



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Unand.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Unand.


# **PELAKSANAAN PELEPASAN HAK ATAS TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM DI KOTA PARIAMAN (STUDI KASUS PELEBARAN JALAN 2 (DUA) JALUR JALAN IMAM BONJOL PARIAMAN)**

## **TESIS**



**RIKI ZAKARIA  
1121211054**

**PROGRAM MAGISTER ILMU HUKUM  
PASCASARJANA UNIVERSITAS ANDALAS  
PADANG 2013**

	No. Alumni Universitas	Nama	No. Alumni Fakultas
	<p align="center"><b>BIODATA :</b></p> <p>a). Tempat/Tanggal Lahir: Padang/20 Mei 1985, b). Nama Orang Tua: Zainul Abidin, c). Program Studi: Magister Ilmu Hukum, d). Fakultas: Hukum, e). BP: 1121211054, f). Tanggal Lulus: 16 Agustus 2013, g). Prediket Lulus: Sangat Memuaskan, h). IPK: 3.68, i). Lama Studi: Satu Tahun Sepuluh Bulan, j). Alamat: Jl. By Pass Kayu Gadang No.62 Kec. Kuranji. Padang.</p>		

**PELAKSANAAN PELEPASAN HAK ATAS TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM DI KOTA PARIAMAN (STUDI KASUS PELEBARAN JALAN 2 (DUA) JALUR JALAN IMAM BONJOL PARIAMAN)**

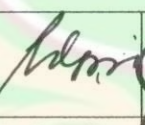
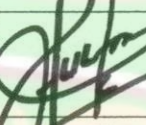

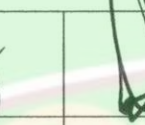
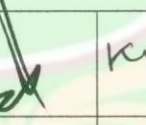
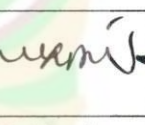
Tesis Oleh : Riki Zakaria, Pembimbing I : Dr. Yulfasni, S.H., M.H. Pembimbing II : Bachtiar Abna, S.H, S.U.

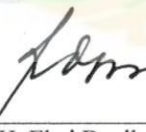

**ABSTRAK**

Masalah pelepasan hak atas tanah sangat rawan dalam usaha pembangunan untuk kepentingan umum, karena di dalamnya menyangkut hajat hidup orang banyak, melihat kebutuhan pemerintah akan tanah untuk keperluan pembangunan, dapatlah dimengerti bahwa tanah negara yang tersedia sangatlah terbatas. Oleh karena itu satu-satunya cara yang dapat ditempuh adalah dengan pengadaan tanah milik masyarakat melalui pelepasan hak, baik dari tanah hak milik maupun hak berdasarkan Hukum Adat. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana Pelaksanaan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Umum di Kota Pariaman (Studi Kasus Pelebaran Jalan 2 (dua) Jalur Jalan Imam Bonjol Pariaman), kendala atau hambatan yang dihadapi serta langkah preventif yang dilakukan untuk mengatasinya. Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah menggunakan metode pendekatan secara Yuridis Sosiologis, yaitu penelitian hukum dengan cara pendekatan fakta yang ada dengan jalan mengadakan pengamatan dan penelitian dilapangan kemudian dikaji dan ditelaah berdasarkan peraturan perundang-undangan yang terkait sebagai acuan untuk memecahkan masalah. Data yang dipergunakan adalah data primer yaitu data yang diperoleh langsung dari lapangan, serta data sekunder yang berupa studi kepustakaan. Analisa data yang digunakan adalah analisis kualitatif yang penarikan kesimpulannya secara deduktif. Hasil penelitian yang diperoleh : 1.Proses Pelepasan Hak Atas Tanah Hak Milik dan Hak Tanah Ulayat di Kota Pariaman dalam pelaksanaannya telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku, yaitu dengan tahapan: a.Persiapan 1)Menetapkan Lokasi Pengadaan Tanah 2)Membentuk Panitia Pengadaan Tanah b. Pelaksanaan 1)Penyuluhan 2)Inventarisasi 3)Pengumuman 4)Musyawarah Mengenai Bentuk Besarnya Ganti Kerugian 5)Penyusunan daftar nominatif dan pelaksanaan pembayarannya dan 6)Pelepasan Hak Atas Tanah, 2.Kendala yang dihadapi dalam Pelepasan Hak a. Kendala dalam Pelepasan Hak dari Hak Milik 1)Konsentrasi permasalahan pelepasan hak atas tanah terletak pada kecilnya ganti kerugian, 2)Kurang dana yang dimiliki oleh pemerintah, 3)ada pihak-pihak yang mengambil keuntungan dalam proyek pengadaan, 4)Dana kompensasi sering disalah artikan sebagai dana suatu mark up. b.Kendala yang dihadapi dalam Pelepasan Hak dari Hak Ulayat, 1)ketidaksesuaian harga yang ditetapkan pemerintah dengan harga yang dikehendaki oleh masyarakat, 2)Pemerintah dalam menetapkan besarnya ganti rugi selama ini seringkali hanya menghitung pada aspek fisik saja, 3)Adanya campur tangan pihak-pihak tertentu yang ingin mendapatkan keuntungan pribadi, 4)pihak dalam ranji tidak mau menandatangani persetujuannya Pelepasan hak. 3.Langkah-langkah Preventif yang dilakukan a.Mengusahakan pemahaman masalah, b.Meningkatkan nilai ganti rugi tanah sesuai dengan harga pasar, c.Memasukkan Pihak Pemilik Tanah Atau Wakilnya Dalam Komposisi Panitia Pembebasan Tanah.

Tesis ini telah dipertahankan di depan Sidang Panitia Ujian Akhir Magister Ilmu Hukum pada Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Andalas dan dinyatakan lulus pada tanggal 16 Agustus 2013.

Abstrak telah disetujui oleh tim penguji,

Tanda Tangan						
Nama Terang	Prof. Dr.H. Elwi Danil, S.H., M.H.	Dr. Hj. Yulfasni, S.H., M.H.	Bachtiar Abna, S.H., S.U.	Dr. Ferdi, S.H., M.H.	Dr. Kurnia Warman, S.H., M.Hum.	Dr. Zainul Daulay, S.H., M.H.

Mengetahui,		
Ketua Program Studi :	Prof. Dr.H. Elwi Danil, S.H., M.H.	Mahasiswa yang bersangkutan: Riki Zakaria
<p align="center">Alumnus telah mendaftar ke Fakultas/Universitas dan mendapat nomor alumnus</p>		

	Petugas Fakultas/Universitas	
No. Alumnus Fakultas	Nomor:	TTD
No. Alumnus Universitas	Nomor:	TTD



## DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Penulis dilahirkan di Padang pada tanggal 20 Mei 1985, merupakan anak ketiga dari lima bersaudara dari pasangan Bapak Zainul Abidin dan Ernida (Alm.). Menamatkan Pendidikan Sekolah Dasar Negeri (SDN) 04 Pasar Ambacang Kecamatan Kuranji Kota Padang pada tahun 1997, Sekolah Lanjutan Tingkat Pertama Negeri (SLTPN) 10 Padang pada tahun 2000, dan Sekolah Menengah Umum Negeri (SMUN) 9 Padang pada tahun 2003. Pada tahun 2003, penulis melanjutkan pendidikan kejenjang Perguruan Tinggi di Fakultas Hukum Universitas Andalas Padang dan memperoleh Gelar Sarjana Hukum (SH) pada tahun 2007. Penulis Memulai karir ketika berkiprah di Radio *101 Arbes FM Selalu Dihati* Padang sebagai Penyiar Part Time sejak November 2006 dan ikut berperan aktif dalam Event Organizer Arbes FM, kemudian penulis berkarir sebagai Pengawai Negeri Sipil (PNS) di Bagian Hukum dan Organisasi Sekretariat Daerah Kota Pariaman Sejak Maret 2008, telah mengemban berbagai macam tugas di Pemerintahan yang mana pada saat menyelesaikan tesis ini menjabat sebagai Kepala Sub Bagian (Kasubag) Bantuan Hukum dan HAM di Bagian Hukum dan HAM Sekretariat Daerah Kota Pariaman. Pada tahun 2011 penulis diberikan kesempatan untuk melanjutkan pendidikan di Program Pascasarjana Universitas Andalas dengan Program Studi Ilmu Hukum melalui Izin Belajar yang diberikan oleh Walikota Pariaman yang Alhamdulillah telah berhasil memperoleh Gelar Master Hukum (MH) pada tahun 2013.

*Dan janganlah kamu  
Campurkan kebenaran dengan  
Yang bathil dan (janganlah)  
Kamu sembunyikan kebenaran  
Itu, sedangkan kamu mengetahuinya  
(Surat Al-Bagarah, 42)*

*Motto:*

*Bila kita tidak pernah MENCOBA SESUATU HAL YANG  
BARU, kita tidak akan pernah bisa mendapatkan pelajaran  
dari hal tersebut, karena bila kita TIDAK PERNAH  
MEMULAI dan TIDAK BERANI MENGAMBIL RESIKO  
maka kita akan tetap berada ditempat dimana pengalaman  
kita berada saat ini, beranilah MENCIPTAKAN  
KESEMPATAN untuk meraih mimpi yang kita impikan,  
karena kesempatan itu bisa diciptakan dengan kerja keras,  
fokus kedepan dan selalu berdoa kepada sang khalik untuk  
meraih kesuksesan .....*

*Kupersembahkan :*

*Untuk Mama Tercinta yang telah tiada, Papa, Kakak, Adik, Istri & Calon Anakku, serta  
handai taulan.*



## KATA PENGANTAR

Assalamualaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Syukur Alhamdulillah Penulis Ucapkan Kehadirat Allah SWT atas segala limpahan rahmat dan karunianya sehingga penulis mampu menyelesaikan penulisan tesis ini dengan judul “PELAKSANAAN PELEPASAN HAK ATAS TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM DI KOTA PARIAMAN (STUDI KASUS PELEBARAN JALAN 2 (DUA) JALUR JALAN IMAM BONJOL PARIAMAN)“. Shalawat beriring salam juga penulis sampaikan kepada Baginda Rasulullah Muhamad SAW yang sangat berperan penting dalam perkembangan ilmu pengetahuan dunia.

Tujuan dari penulisan tesis ini adalah sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan studi dan meraih gelar Master Bidang Hukum Program Magister Ilmu Hukum, Fakultas Hukum Universitas Andalas Padang.

Penulis menyadari masih banyak terdapat kekurangan dalam penyusunan tesis ini dan masih jauh dari kesempurnaan, baik dari segi penyusunan kata-kata maupun pembahasannya karena terbatasnya pengetahuan, pengalaman dan kemampuan penulis, oleh karena itu penulis mohon kritik dan saran yang bersifat membangun dari berbagi pihak. Besar harapan penulis agar tesis ini dapat bermanfaat terutama bagi masyarakat dan pembaca pada umumnya.

Pada kesempatan ini, penulis mengucapkan terimakasih kepada Komisi Pembimbing yakni ibu Dr.Hj.Yulfasni SH, MH. selaku Pembimbing I dan Bapak Bachtiar Abna,SH, SU

selaku Pembimbing II, yang telah meluangkan waktu dan memberikan petunjuk serta arahan dan nasehat yang berguna untuk hasil terbaik bagi penulis tesis ini.

Penulis juga ingin mengucapkan terima kasih kepada :

1. Bapak Prof. Dr. H.Yuliandri.SH.MH Selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Andalas Padang;
2. Bapak Dr. Ferdi, SH, MH, Selaku Wakil Dekan I, Fakultas Hukum Universitas Andalas Padang;
3. Bapak Frenadin Adegustra,SH.,MS Selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum Universitas Andalas Padang;
4. Bapak Dr. Kurnia Warman, SH, Mhum, Selaku Wakil Dekan III Fakultas Hukum Universitas Andalas Padang;
5. Bapak Prof. Dr. H. Elwi Danil, SH, MH, selaku Ketua Program Program Studi Magister Ilmu Hukum Universitas Andalas Padang;
6. Bapak Dr. Zainul Dauly, SH, MH. Selaku Sekretaris Program Studi Magister Ilmu Hukum Universitas Andalas Padang;
7. Seluruh Dosen Pasca Sarjana Program Study Magister Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Andalas Atas Ilmu yang telah diberikan kepada, pengetahuan serta bimbinganya kepada penulis selama mengikuti pendidikan di program Magister Fakultas Hukum Universitas Andalas Padang.
8. Seluruh Staf Biro Pasca Sarjana Program Magister Ilmu Hukum, Fakultas Hukum Universitas Andalas, atas nama bantuan yang telah diberikan selama penulis menjadi



mahasiswa di Pascasarjana Program Studi Magister Ilmu Hukum, Fakultas Hukum Universitas Andalas.

9. Bapak Sekda Ir. Armen MM, dan bapak Drs. Mayfaldi, Kabag Pemerintahan, Kabag Hukum dan HAM Bapak Noviardi, SH dan pihak-pihak yang telah bersedia memberikan waktu dan kesempatan kepada penulis untuk melakukan penelitian serta wawancara mengenai masalah yang diangkat dalam tesis ini.

Dan tak lupa juga penghormatan dan terimakasih yang sedalam-dalamnya penulis sampaikan kepada:

1. Ibunda Ernida (Alm) dan Ayahanda Zainul Abidin Tercinta yang telah memberikan dorongan, semangat, dan pengorbanan disetiap tetesan keringat yang telah dikeluarkan untuk mendidik dan membesarkan penulis, hingga bisa memperoleh Gelar Magister Hukum.
2. Kakak-kakak dan adik-adikku tersayang Uni Yessi Erniza, Da Ermon Zainul, SE, Adinda Sri Wahyuni, SE, dan Si Bungsu Fahmi Evandra yang selalu memberikan semangat dan doa kepada penulis, semoga ini akan menjadi kebanggaan tersendiri bagi mereka atas semua yang penulis lakukan.
3. Teristimewa Kepada istriku tersayang Ruci Yulianti, S.Pd yang tak pernah lelah untuk memberikan dukungan, motivasi, semangat dan doa agar dapat terselesaikannya tesis ini.
4. Ayah Darius, Amak Rosmani, Utih Ratnidar, S.Pd, Ita Ernita, Tek An Arnisal, Tek Em Emrayeni, S.Sos, dan Tek Yum Yumarnis sebagai pengganti mama yang terus member

semangat penulis baik secara langsung maupun tidak langsung dalam terselesaikannya tesis ini.

5. *Zikri Neza Ananta dan Damia Lutfia*, dua anugrah indah yang diberikan tuhan untuk penulis, yang dengan senyumannya bisa membuat penulis tenang dalam menyelesaikan tesis ini, semoga *kemenakan* dan *anakku* itu bisa meraih prestasi lebih dari penulis di dunia pendidikan nantinya, Amin.
6. *Handai tolan di Radio 101 Arbes FM yang Selalu Dihati* dan di Bagian Hukum dan HAM Sekretariat Daerah Kota Pariaman yang punya semangat luar biasa untuk menggapai kesuksesan yang telah membantu penulis baik secara langsung maupun tidak langsung dalam terselesaikannya tesis ini.
7. Bapak-Bapak, Ibu-Ibu, Etek-Etek, Kakak-Kakak, Teman-Teman, dan Adik-Adik yang telah membantu penulis baik secara langsung maupun tidak langsung dalam terselesaikannya tesis ini.

Atas Perhatiannya, Penulis Ucapkan Terimakasih.

Padang, September 2013

  
RIKI ZAKARIA



## DAFTAR ISI

LEMBARAN JUDUL .....	i
LEMBARAN PENGESAHAN .....	ii
LEMBARAN PERNYATAAN KEASLIAN TESIS.....	iii
DAFTAR RIWAYAT HIDUP.....	iv
LEMBARAN MOTTO.....	v
KATA PENGANTAR .....	vi
DAFTAR ISI.....	x
ABSTRAK .....	xii
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	6
C. Tujuan Penelitian .....	7
D. Manfaat Penelitian.....	7
E. Kerangka Teoritis dan Kerangka Konseptual.....	8
F. Metode Penelitian .....	21
G. Sistematika Penulisan .....	26
<b>BAB II TINJAUAN PUSKATA</b>	
A. Tinjauan Umum Hak-Hak Atas Tanah .....	28
1. Hak Milik .....	30
2. Hak Atas Tanah Adat / Hak Ulayat.....	37
B. Tinjauan Umum Pelepasan Hak Atas Tanah Dalam Pembangunan Untuk Kepentingan Umum	
1. Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan.....	49

2. Tata Cara Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum....	56
3. Musyawarah – Ganti Rugi Dalam Pengadaan Tanah.....	58
C. Pelaksanaan Pelepasan Hak Atas Tanah	
1. Hubungan Hukum Antara Subyek Hukum dan Pembuktian Dalam Hak-Hak Penguasaan Atas Tanah .....	67
2. Pelepasan Hak Atas Tanah .....	80
<b>BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN</b>	
A. Proses Pelaksanaan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Umum di Kota Pariaman	
1. Proses Pelaksanaan Pelepasan Hak Atas Tanah dari Hak Milik ....	88
2. Proses Pelaksanaan Pelepasan Hak Atas Tanah dari Hak Ulayat...	101
B. Kendala yang dihadapi dalam Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Umum di Kota Pariaman	
1. Kendala yang dihadapi dalam Pelepasan Hak Atas Tanah dari Hak Milik .....	103
2. Kendala yang dihadapi dalam Pelepasan Hak Atas Tanah dari Hak Ulayat .....	109
C. Langkah-langkah Preventif yang dilakukan .....	111
<b>BAB IV PENUTUP</b>	
A. Kesimpulan .....	120
B. Saran .....	122

## DAFTAR PUSTAKA

## LAMPIRAN



Pelaksanaan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Umum di Kota Pariaman (Studi Kasus Pelebaran Jalan 2 (dua) Jalur Jalan Imam Bonjol Pariaman)

Oleh

RIKI ZAKARIA

Masalah pelepasan hak atas tanah sangat rawan dalam usaha pembangunan untuk kepentingan umum, karena di dalamnya menyangkut hajat hidup orang banyak, melihat kebutuhan pemerintah akan tanah untuk keperluan pembangunan, dapatlah dimengerti bahwa tanah negara yang tersedia sangatlah terbatas. Oleh karena itu satu-satunya cara yang dapat ditempuh adalah dengan pengadaan tanah milik masyarakat melalui pelepasan hak, baik dari tanah hak milik maupun hak berdasarkan Hukum Adat. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana Pelaksanaan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Umum di Kota Pariaman (Studi Kasus Pelebaran Jalan 2 (dua) Jalur Jalan Imam Bonjol Pariaman), kendala atau hambatan yang dihadapi serta langkah preventif yang dilakukan untuk mengatasinya. Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah menggunakan metode pendekatan secara Yuridis Sosiologis, yaitu penelitian hukum dengan cara pendekatan fakta yang ada dengan jalan mengadakan pengamatan dan penelitian dilapangan kemudian dikaji dan ditelaah berdasarkan peraturan perundang-undangan yang terkait sebagai acuan untuk memecahkan masalah. Data yang dipergunakan adalah data primer yaitu data yang diperoleh langsung dari lapangan, serta data sekunder yang berupa studi kepustakaan. Analisa data yang digunakan adalah analisis kualitatif yang penarikan kesimpulannya secara deduktif. Hasil penelitian yang diperoleh :

1. Proses Pelepasan Hak Atas Tanah Hak Milik dan Hak Tanah Ulayat di Kota Pariaman dalam pelaksanaannya telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku, yaitu dengan tahapan: a. Persiapan 1) Menetapkan Lokasi Pengadaan Tanah 2) Membentuk Panitia Pengadaan Tanah b. Pelaksanaan 1) Penyuluhan 2) Inventarisasi 3) Pengumuman 4) Musyawarah Mengenai Bentuk Besarnya Ganti Kerugian 5) Penyusunan daftar nominatif dan pelaksanaan pembayarannya dan 6) Pelepasan Hak Atas Tanah.
2. Kendala yang dihadapi dalam Pelepasan Hak a. Kendala dalam Pelepasan Hak dari Hak Milik 1) Konsentrasi permasalahan pelepasan hak atas tanah terletak pada kecilnya ganti kerugian, 2) Kurangnya dana yang dimiliki oleh pemerintah, 3) ada pihak-pihak yang mengambil keuntungan dalam proyek pengadaan, 4) Dana kompensasi sering disalah artikan sebagai dana suatu mark up. b. Kendala yang dihadapi dalam Pelepasan Hak dari Hak Ulayat, 1) ketidaksesuaian harga yang ditetapkan pemerintah dengan harga yang dikehendaki oleh masyarakat, 2) Pemerintah dalam menetapkan besarnya ganti rugi selama ini seringkali hanya menghitung pada aspek fisik saja, 3) Adanya campur tangan pihak-pihak tertentu yang ingin mendapatkan keuntungan pribadi, 4) pihak dalam ranji tidak mau menandatangani persetujuannya Pelepasan hak.
3. Langkah-langkah Preventif yang dilakukan a. Mengusahakan pemahaman masalah, b. Meningkatkan nilai ganti rugi tanah sesuai dengan harga pasar, c. Memasukkan Pihak Pemilik Tanah Atau Wakilnya Dalam Komposisi Panitia Pembebasan Tanah

Kata kunci : Pengadaan Tanah, Pelepasan Hak, Kota Pariaman



# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. LATAR BELAKANG

“Tanah adalah sumber daya alam dan sumber hidup serta kehidupan kini maupun di masa datang. Setiap bangsa memiliki aturan-aturan atau norma-norma tertentu dalam penggunaan, penguasaan, pemilikan, dan pemanfaatan tanah untuk hidup dan kehidupannya, secara kompleks mengakomodasi kepentingan dan kelanggengan kehidupan berbangsa dan bernegara”.<sup>1</sup> “Tanah juga merupakan modal dasar pembangunan, serta faktor penting dalam kehidupan masyarakat yang umumnya menggantungkan kehidupannya pada tanah. Sehingga tanah memiliki hubungan yang bersifat abadi dengan Negara dan rakyat”.<sup>2</sup>

Pembangunan Nasional yang dilaksanakan dalam rangka memenuhi amanat Pembukaan UUD Negara Kesatuan Republik Indonesia Tahun 1945, dari tahun ke tahun terus meningkat. Bersamaan dengan itu jumlah penduduk terus bertambah, dan sejalan dengan semakin meningkatnya pembangunan dan hasil-hasilnya, maka semakin meningkat dan beragam pula kebutuhan penduduk itu.

Penduduk yang semakin bertambah dengan tingkat kemakmuran yang semakin baik, tentunya membutuhkan berbagai fasilitas umum seperti : jaringan/transportasi, fasilitas pendidikan, peribadatan, sarana olah raga, fasilitas komunikasi, fasilitas keselamatan umum dan sebagainya.

---

1 Departemen Penerangan RI, *Buku Pertanahan Dalam Era Pembangunan di Indonesia*, Jakarta., 1982, hlm 13-14

2 Fia S Aji, *Peran Hak Pakai Dalam Pembangunan*, <http://fiaji.blogspot.com/> diakses Tanggal 2 Juni 2012.



Pembangunan fasilitas-fasilitas umum seperti tersebut di atas, memerlukan tanah sebagai wadahnya. Dalam hal persediaan tanah masih luas, pembangunan fasilitas umum tersebut tidak menemui masalah. Tetapi persoalannya tanah merupakan sumberdaya alam yang sifatnya terbatas, dan tidak pernah bertambah luasnya. Tanah yang tersedia sudah banyak yang dilekati dengan hak (tanah hak), dan tanah negara sudah sangat terbatas persediaannya.

Pada masa sekarang ini adalah sangat sulit melakukan pembangunan untuk kepentingan umum di atas tanah negara, dan sebagai jalan keluar yang ditempuh adalah dengan mengambil tanah-tanah hak. Kegiatan “mengambil” tanah (oleh pemerintah dalam rangka pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum) inilah yang kemudian disebut dengan pengadaan tanah.

Pengadaan tanah untuk kepentingan umum, merupakan salah satu kegiatan yang dilakukan pemerintah berkaitan dengan tugas dan tanggungjawabnya untuk memajukan kesejahteraan umum. dalam rangka tersebut kepada negara diberikan wewenang untuk menguasai “tanah”<sup>3</sup>.

Dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945, disebutkan bahwa bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Alasan mengapa bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya itu harus dikuasai oleh negara adalah karena bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya itu merupakan pokok-pokok kemakmuran rakyat.

Dalam Pasal 18 UU No.5 Tahun 1960 dijelaskan untuk menyelenggarakan penyediaan tanah bagi berbagai keperluan masyarakat dan negara, pemerintah dapat mencabut hak-hak

---

3 Yang dimaksud dengan tanah adalah permukaan bumi. Lihat Pasal 4 UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

atas tanah dengan memberikan ganti kerugian yang layak menurut cara yang diatur dengan undang-undang, apabila upaya melalui cara musyawarah gagal membawa hasil<sup>4</sup>.

Pengadaan Tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak<sup>5</sup>. Prosedur seperti ini tentunya tidak menimbulkan masalah, jika para pihak telah sepakat untuk melakukan perbuatan hukum dengan persetujuan ganti kerugian, yang menjadi problem adalah apabila masyarakat yang mempunyai tanah tidak bersedia melepaskan haknya, sedangkan pemerintah sangat membutuhkan tanah tersebut untuk kepentingan umum dan harus dilakukan dengan segera. Misalnya, untuk mengatasi bencana alam, atau proyek yang strategis untuk pembangunan fasilitas-fasilitas umum yang sangat mendesak. Kebutuhan akan tanah ini dapat dilakukan oleh pemerintah dengan cara pencabutan hak atau pembebasan hak dengan memberikan ganti rugi yang layak kepada masyarakat pemilik tanah.

Pencabutan hak atau pembebasan hak kepada masyarakat pemilik tanah dilakukan dengan pelepasan hak atas tanah. Pelepasan hak atas tanah adalah kegiatan melepaskan hubungan hukum antara pemegang hak atas tanah dengan tanah yang dikuasainya dengan memberikan ganti rugi atas dasar musyawarah. Pelepasan tanah ini hanya dapat dilakukan atas dasar persetujuan dan kesepakatan dari pihak pemegang hak baik mengenai tehnik pelaksanaannya maupun mengenai besar dan bentuk ganti rugi yang akan diberikan terhadap tanahnya.

Kegiatan pelepasan hak ini bukan hanya dilakukan untuk kepentingan umum semata akan tetapi juga dapat dilakukan untuk kepentingan swasta. Mengenai tanah-tanah yang

---

4 Penjelasan Umum UU No. 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah dan Benda-Benda Yang Ada Di Atasnya.

5 Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum



dilepaskan haknya dan mendapat ganti rugi adalah tanah-tanah yang telah mempunyai sesuatu hak berdasarkan Undang-Undang Nomor. 5 Tahun 1960 (UUPA) dan tanah-tanah masyarakat hukum adat. Adapun ganti rugi yang diberikan kepada pihak yang telah melepaskan haknya tersebut adalah dapat berupa uang, tanah pengganti atau pemukiman kembali. Pelepasan hak merupakan bentuk kegiatan pengadaan tanah yang menerapkan prinsip penghormatan terhadap hak atas tanah.

Kebijakan pengadaan tanah untuk kepentingan umum sekarang ini dituangkan dalam Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang mencabut Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993. Hal ini dikarenakan, Keppres No.55/1993 sudah tidak sesuai lagi sebagai landasan hukum dalam rangka melaksanakan pembangunan untuk kepentingan umum.

Selanjutnya Peraturan Presiden (Perpres) Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum telah diubah dengan Peraturan Presiden (Perpres) Nomor 65 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum di Sumatera Barat dapat diperoleh dari tanah hak milik dan juga tanah adat. Tanah adat menjadi masalah yang pelik untuk dilepaskan haknya di daerah Sumatera Barat atau biasa disebut tanah ulayat minangkabau. Tanah ulayat di Minangkabau diatur pimpinan adat yang disebut ampek jinh; penghulu manti, dubalang dan malin yang berkedudukan di kaum dan atau di suku dan atau di nagari. Orang ampek jinh itu ibarat empat badan satu nyawa. Artinya, sistem kepemimpinannya satu atap atau satu kotak. Rusak satu rusak yang lainnya.

Menurut hukum kearifan lokal Minangkabau, tanah ulayat dibagi empat<sup>6</sup>.

**Pertama**, tanah ulayat suku (TUS) berwenang mengatur pemanfaatannya adalah mamak kepala waris/mamak kepala suku. Mamak kepala waris itu adalah laki-laki tertua dalam kaum suatu suku atau artinya tanah cadangan yang dikuasai oleh suku/kepala suku menurut bari balabeh, setiap nagari yang wewenanganya dipegang oleh suku yang bersangkutan yang diperuntukan kepada anggota suku.

**Kedua**, tanah ulayat kaum (TUK), yang berwenang mengatur pemanfaatannya adalah penghulu kaum atau mamak kepala kaum. Mamak kepala kaum adalah seorang penghulu dalam kaum yang bergelar datuk. Tanah yang dipegang oleh kaum atas pemberian suku yang diperuntukan kepada anggota kaum yakni pada paruik. Kaum itu terminologinya sepadan dengan Jurai, sedangkan paruik sepadan artinya dengan Indu. Tiba di paruik inilah dipakai istilah ganggam bauntuak. Hak pada pemegang ganggam bauntuak itu hanyalah hak garap. Ganggam bauntuak ini contohnya tanah perumahan, tanah parak/ ladang, tanah sawah, tidak boleh dijual

**Ketiga**, tanah ulayat nagari (TUN) yang berwenang mengatur pemanfaatannya adalah Kerapatan Adat Nagari (KAN) (semacam aliansi penghulu kaum dalam nagari yang disebut pangulu pucuk di Kelarasan Koto Piliang dan Pangulu Tuo di Kelarasan Bodi Caniago) atau tanah yang dikuasai oleh nagari yang belum diperuntukan kepada suku sesuai dengan barih balabeh adat nagari yang bersangkutan.

**Keempat**, tanah ulayat rajo (TUR) atau kawasan yang belum dikandonoi yang berwenang mengatur pemanfaatannya adalah para penghulu pucuk atau pangulu tuo yang dianggap tak rajo kaganti rajo, rajo di sini bukan kerajaan, tetapi kebenaran bukan pula

---

<sup>6</sup> M Sayuti Dt Pangulu, Hak-hak Masyarakat atas Tanah Ulayat, Artikel, Padang Ekspres Jumat, 06 Januari 2012



pemiliknya tetapi pengawasnya. Tanah seperti ini adanya di daerah rantau Minangkabau. Kalau dalam daerah inti luhak nan tigo umumnya tanah sudah bertuan. Jika kita berangkat dari ketentuan barih balabeh alam Minangkabau, maka *luhak bapangulu, rantau baandiko, alam barajo, lareh ba urang gadang* atau '*luhak berpenghulu, rantau berandiko, alam beraja, laras berorang gedang*', maka setiap daerah itu sudah jelas pemilik hak ulayatnya.

Tanah hak milik dan tanah adat juga ada di Kota Pariaman. Kota Pariaman sebagai wilayah pemekaran yang baru lahir berkat adanya Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2002 Tentang Pembentukan Kota pariaman di Propinsi Sumatera Barat banyak hal yang perlu dibenahi, termasuk dalam proses pembangunan. Pembangunan sebagai kota yang baru berusia muda perlu pengadaan dalam jumlah yang cukup banyak. Sehubungan dengan banyaknya permasalahan pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum, Oleh karena itu perlu rasanya dilakukan penelitian mengenai PELAKSANAAN PELEPASAN HAK ATAS TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM DI KOTA PARIAMAN (STUDI KASUS PELEBARAN JALAN 2 (DUA) JALUR JALAN IMAM BONJOL PARIAMAN)

## **B. RUMUSAN MASALAH**

Untuk memberikan arah, penulis bermaksud membuat suatu perumusan masalah sesuai dengan arah yang menjadi tujuan dan sasaran penulisan dalam penelitian ini berisikan antara lain:

1. Bagaimanakah Pelaksanaan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Umum di Kota Pariaman (Studi Kasus Pelebaran Jalan 2 (dua) Jalur Jalan Imam Bonjol Pariaman)?

2. Apa saja kendala yang dihadapi dalam Pelaksanaan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Umum di Kota Pariaman (Studi Kasus Pelebaran Jalan 2 (dua) Jalur Jalan Imam Bonjol Pariaman) dan bagaimana cara mengatasinya?

### **C. TUJUAN PENELITIAN**

1. Untuk mengetahui Bagaimanakah Pelaksanaan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Umum di Kota Pariaman (Studi Kasus Pelebaran Jalan 2 (dua) Jalur Jalan Imam Bonjol Pariaman) .
2. Untuk mengetahui Apa saja kendala yang dihadapi dalam Pelaksanaan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Umum di Kota Pariaman (Studi Kasus Pelebaran Jalan 2 (dua) Jalur Jalan Imam Bonjol Pariaman) dan bagaimana cara mengatasinya.

### **D. MANFAAT PENELITIAN**

1. Manfaat Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan Dapat memperkaya konsep atau teori yang menyokong perkembangan ilmu pengetahuan manajemen sumber daya manusia, khususnya yang terkait dengan Pelaksanaan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Umum di Kota Pariaman (Studi Kasus Pelebaran Jalan 2 (dua) Jalur Jalan Imam Bonjol Pariaman).

2. Manfaat Praktis,

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan bagi Pihak terkait dalam melaksanakan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Umum di Kota Pariaman.



## E. KERANGKA TEORITIS DAN KERANGKA KONSEPTUAL

### 1. Kerangka Teoritis

#### a. Teori Hak Menguasai Negara atas Tanah

“Dalam kepustakaan, power diterjemahkan sebagai kekuasaan, sedang authority diterjemahkan sebagai wewenang”.<sup>7</sup> “Kekuasaan, kekuatan dan wewenang berkaitan erat dengan paksaan yang antara lain terwujud dalam sanksi hukum”.<sup>8</sup> Kekuasaan merupakan kesepadanan dari wewenang. Dalam hukum, wewenang ini sah jika dijalankan menurut hukum. Secara istimewa, wewenang dimiliki oleh negara. Sehingga, negara berhak menuntut kepatuhan. Oleh karena itu, wewenang atau kekuasaan negara berada dalam lingkup hukum publik. Kekuasaan berkaitan juga dengan lingkup hukum perdata, yaitu: kecakapan dan kemampuan melakukan sesuatu (bekwaam dan bekvoudg).<sup>9</sup>

#### Bentuk Hak Menguasai Negara atas Tanah

Negara dapat melakukan hubungan hukum seperti benda-benda perseorangan dengan manusia pemiliknya. Hubungan hukum negara dengan tanah masuk kategori benda atau tanah yang dipergunakan bagi umum (res publicae). Dengan demikian, jalan umum dan sejenisnya adalah milik negara. Beberapa alasan dikemukakan:

---

7 Franz Magnis Suseno membedakan 2 (dua) jenis wewenang, yaitu: wewenang dalam arti ada kekuasaan yang berhak menuntut ketaatan, jadi ada hak untuk memberi perintah (diontis) yang berarti harus serta wewenang dalam ilmu pengetahuan yang disebut (Epsitemis), selengkapnya lihat dalam: Franz Magnis Suseno, Etika Politik: Prinsip- Prinsip Moral Dasar Kenegaraan Modern, PT. Gramedia, Jakarta, 1987, hlm. 53.

8 Abdul Gani dalam Padmo Wahyono, Masalah Ketatanegaraan Indonesia Dewasa Ini, Galia Indonesia, Jakarta, 1986, hlm. 157.

9 Menurut N. E. Algra, kata “kompeten” diartikan sama dengan bekwaam dan bekvoudg, selengkapnya lihat N. E. Algra, Inleiding tot het Nedherlands Privaatrecht, W.E.J. Tjeenk Willink, Zwolle, achtiende druk, 1985, hlm. 79 dan 121.

- 1) Adanya hubungan hukum khusus antara negara dengan tanah-tanah yang masuk kategori *res publicae in publico usu*, yang merupakan penyimpangan dari *res publicae in patrimonio* (benda-benda yang menjadi kekayaan masyarakat umum);
- 2) Kekuasaan hukum yang dijalankan negara terhadap tanah khususnya yang dipergunakan oleh umum, mempunyai isi yang sama dengan kekuasaan yang dilakukan negara terhadap tanah-tanah lain yang digunakannya secara tidak terbatas. Isi kekuasaan ini memiliki karakter yang sama dengan kekuasaan dalam milik perseorangan di dalam hukum perdata.
- 3) Tanah yang dipergunakan untuk kepentingan dinas umum seperti bangunan perkantoran pemerintah, termasuk *res publicae in publico usu* sehingga menjadi milik negara.<sup>10</sup>

Dengan jalan pemikiran yang seperti itu dapat dipahami pandangan van Vollenhoven yang menyatakan: "... sebenarnya hak negara atas tanah untuk mengatur dan sebagainya itu tidak lain daripada kekuasaan negara terhadap segala sesuatu; dan tanah adalah suatu *speciment*, suatu hal khusus saja; jika di dalam hal ini kita perlu memberi bentuk lain, maka sudah barang tentu tidak boleh mengurangi dan merobah kedudukan negara terhadap segala sesuatu itu."

Namun demikian, penyebutan secara tegas kewenangan negara atas tanah dengan hak menguasai negara tetap lebih bersifat positif, karena dengan penyebutan itu berarti dilakukan 'penegasan' bahwa hak menguasai negara melekat pada seluruh tanah yang ada dalam lingkungan hukum Negara Kesatuan Republik Indonesia (NKRI).

---

<sup>10</sup> Ibid., hlm. 36. <sup>9</sup> Ibid., hlm. 36.



Oleh karena pengadaan tanah secara wajib pada hakikatnya merupakan cara paksa (sepihak), maka pengaturan pengadaan tanah secara wajib harus dilakukan atas dasar undang-undang. Dalam perspektif teoretis, terjadinya hak menguasai negara yang ditegaskan dalam konstitusi negara adalah karena pelimpahan unsur publik dari hak bangsa sebagai hak penguasaan atas tanah yang tertinggi dalam hukum tanah nasional<sup>11</sup>. Karena yang dilimpahkan adalah unsur publik, maka secara otomatis isi kewenangan hak menguasai negara pun semata-mata berunsur publik. Muhammad Bakri menyatakan bahwa kewenangan unsur publik hak menguasai oleh negara itu meliputi kewenangan negara mengadakan kebijakan (*beleid*), tindakan pengurusan (*bestuursdaad*), pengaturan (*regelen daad*), pengelolaan (*beheersdaad*), dan pengawasan (*toezichtoudensdaad*).

#### **b. Teori Hak Ulayat**

Menurut adat Minangkabau, di bumi Minangkabau tidak terdapat sejengkal tanahpun yang tidak berpunya. Berapapun luasnya tanah tersebut tetap ada penguasanya, baik oleh suatu kaum sebagai hak ulayat, maupun oleh perorangan yang merupakan harta pencarian. Akan tetapi tidak terlepas dari pengaruh kaum, dimana orang yang bersangkutan menjadi anggotanya

Ter Haar membuat dua perumusan yang menunjukkan perubahan pendapatnya tentang apa yang dinamakan hukum adat,

Hukum adat lahir dan dipelihara oleh keputusan-keputusan warga masyarakat hukum adat, terutama keputusan yang berwibawa dari kepala-kepala rakyat (kepala adat) yang membantu pelaksanaan-pelaksanaan perbuatan-perbuatan hukum, atau

---

11 Pasal 1 UUPA

dalam hal pertentangan kepentingan keputusan para hakim yang bertugas mengadili sengketa, sepanjang keputusan-keputusan tersebut karena kesewenangan atau kurang pengertian tidak bertentangan dengan keyakinan hukum rakyat, melainkan senafas dan seirama dengan kesadaran tersebut, diterima, diakui atau setidaknya tidak-tidaknya ditoleransi.<sup>12</sup>

Hukum adat yang berlaku tersebut hanya dapat diketahui dan dilihat dalam bentuk keputusan-keputusan para fungsionaris hukum (kekuasaan tidak terbatas pada dua kekuasaan saja, eksekutif dan yudikatif) tersebut. Keputusan tersebut tidak hanya keputusan mengenai suatu sengketa yang resmi tetapi juga diluar itu didasarkan pada musyawarah (kerukunan). Keputusan ini diambil berdasarkan nilai-nilai yang hidup sesuai dengan alam rohani dan hidup kemasyarakatan anggota-anggota persekutuan tersebut.<sup>13</sup>

“Undang-undang Pokok Agraria tidak menyebutkan penjelasan tentang Hak Ulayat yang dalam kepustakaan hukum adat disebut *beschikkingsrecht*”.<sup>14</sup>

“Hak Ulayat sebagai istilah teknis yuridis yaitu hak yang melekat sebagai kompetensi khas pada masyarakat hukum adat, berupa wewenang/kekuasaan mengurus dan mengatur tanah seisinya dengan daya laku kedalam maupun keluar (Laporan penelitian integrasi Hak Ulayat ke dalam yurisdiksi UUPA, Depdagri – Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada Tahun 1978).”<sup>15</sup>

---

12 Ter Haar. *Peradilan Lanraad berdasarkan Hukum Tak Tertulis*. Dalam pidato Dies Natalies. 1930.

13 Ter Haar. *Hukum Adat Hindia Belanda didalam Ilmu, praktek dan pengajaran Hukum Adat itu dengan mengabaikan bagian-bagiannya yang tertulis dan keseluruhan peraturan yang menjelma dalam keputusan-keputusan fungsionaris hukum yang mempunyai wibawa serta pengaruh dan dalam pelaksanaannya berlaku serta merta dan dipatuhi sepenuh hati*. Dalam orasi. 1937.

14 Maria S.W. Sumardjono, *Kebijakan Pertanahan : Antara Regulasi dan Implementasi*, (Jakarta : Kompas, 2005) Hal. 55

15 Imam Sudiyat, *Hukum Adat Sketsa Asas*, (Jogjakarta : Liberty), Hal.1



Secara teoritis pengertian antara masyarakat hukum dan masyarakat hukum adat berbeda. Kusumadi Pujosewojo mengartikan masyarakat hukum sebagai suatu masyarakat yang menetapkan, terikat dan tunduk pada tata hukumnya sendiri. Sedangkan masyarakat hukum adat adalah masyarakat yang timbul secara spontan di wilayah tertentu yang beriddirinya tidak ditetapkan atau diperintahkan oleh penguasa yang lebih tinggi atau penguasa lainnya dengan rasa solidaritas yang lebih besar diantara sesama anggota yang memandang bukan sebagai anggota masyarakat orang luar dan menggunakan wilayahnya sebagai sumber kekayaan yang hanya dapat dimanfaatkan sepenuhnya oleh anggotanya.<sup>16</sup>

Dengan demikian Hak Ulayat menunjukkan hubungan hukum antara masyarakat hukum sebagai subyek hak dan tanah / wilayah tertentu sebagai objek hak. Hak Ulayat berisisi wewenang untuk :

- 1) Mengatur dan menyelenggarakan penggunaan tanah (untuk pemukiman, bercocok tanam), persediaan (pembuatan pemukiman/persawahan baru) dan pemeliharaan tanah.
- 2) Mengatur dan menentukan hubungan hukum antara orang dengan tanah (memberikan hak tertentu kepada objek tertentu)
- 3) Menetapkan hubungan hukum antara orang-orang dengan perbuatan-perbuatan hukum yang berkenaan dengan tanah (jual beli, warisan).

Pengertian Hak Ulayat lebih lanjut merupakan serangkaian wewenang dan kewajiban suatu masyarakat hukum adat yang berhubungan dengan tanah yang

---

16 Ibid Hal.56

terletak dalam lingkungan wilayahnya. Sebagai pendukung utama penghidupan di kehidupan masyarakat yang bersangkutan.

Mengenai eksistensi Hak Ulayat, UUPA tidak memberikan kriteria mengenai eksistensi hak ulayat itu. Namun, dengan mengacu pada pengertian-pengertian fundamental diatas, dapatlah dikatakan, bahwa kriteria penentu masih ada atau tidaknya hak ulayat harus dilihat pada tiga hal, yakni:<sup>17</sup>

- 1) Adanya masyarakat hukum adat yang memenuhi ciri-ciri tertentu, sebagai subyek hak ulayat;
- 2) Adanya tanah/wilayah dengan batas-batas tertentu sebagai Lebensraum yang merupakan obyek hak ulayat; dan
- 3) Adanya kewenangan masyarakat hukum adat untuk melakukan tindakan-tindakan tertentu sebagaimana diuraikan diatas.

## **2. Kerangka Konseptual**

Selain didukung dengan kerangka teoritis, penulisan ini juga didukung oleh kerangka konseptual yang merumuskan definisi-definisi tertentu yang berhubungan dengan judul yang diangkat. Yang dijabarkan sebagai berikut :

### **a. Konsep pelepasan hak dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum**

#### **1) Pengertian Pelepasan Hak**

Dalam Pasal 1 angka 6 Peraturan Presiden Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan, Perpres No. 36 Tahun 2005 Pelepasan hak atas tanah adalah kegiatan melepaskan hubungan hukum antara pemegang hak atas tanah

---

<sup>17</sup> Maria S.W.Sumardjono, *Kebijakan Pertanahan antara Regulasi dan Implementasi*, (Jakarta: Penerbit Buku Kompas,2001),hal.57



dengan tanah yang dikuasainya dengan memberikan ganti rugi atas dasar musyawarah.

Pelepasan tanah ini hanya dapat dilakukan atas dasar persetujuan dan kesepakatan dari pihak pemegang hak baik mengenai tehnik pelaksanaannya maupun mengenai besar dan bentuk ganti rugi yang akan diberikan terhadap tanahnya. Kegiatan pelepasan hak ini bukan hanya dilakukan untuk kepentingan umum semata akan tetapi juga dapat dilakukan untuk kepentingan swasta. Mengenai tanah-tanah yang dilepaskan haknya dan mendapat ganti rugi adalah tanah-tanah yang telah mempunyai sesuatu hak berdasarkan Undang-Undang Nomor. 5 Tahun 1960 (UUPA) dan tanah-tanah masyarakat hukum adat. Adapun ganti rugi yang diberikan kepada pihak yang telah melepaskan haknya tersebut adalah dapat berupa uang, tanah pengganti atau pemukiman kembali. Pelepasan hak merupakan bentuk kegiatan pengadaan tanah yang menerapkan prinsip penghormatan terhadap hak atas tanah.

## **2) Pengertian Pengadaan Tanah**

Ada beberapa pendapat mengenai pengertian pengadaan tanah, antara lain menurut John Salidenho:

“Penyediaan dan pengadaan tanah dimaksudkan untuk menyediakan atau mengadakan tanah untuk kepentingan atau keperluan pemerintah, dalam rangka pembangunan proyek atau pembangunan sesuatu sesuai program pemerintah yang telah ditetapkan”.<sup>18</sup>

---

<sup>18</sup> Salindeho, John. 1988. *Masalah Tanah dalam Pembangunan*, Cetakan Kedua Jakarta : Sinar Grafika. Hal 31

Menurut Pasal 1 angka 3 Perpres No.36/2005 yang dimaksud dengan *Pengadaan Tanah adalah setiap kegiatan untuk mendapatkan tanah dengan cara memberikan ganti kerugian kepada yang melepaskan atau menyerahkan tanah, bangunan, tanaman dan benda-benda yang berkaitan dengan tanah atau dengan pencabutan hak atas tanah.*

Sedangkan menurut Pasal 1 angka 3 Perpres No.65/2006, yang dimaksud dengan *Pengadaan Tanah adalah setiap kegiatan untuk mendapatkan tanah dengan cara memberikan ganti kerugian kepada yang melepaskan atau menyerahkan tanah, bangunan, tanaman dan benda-benda yang berkaitan dengan tanah.*

### 3) Pengertian Kepentingan Umum

Secara sederhana dapat diartikan bahwa kepentingan umum dapat saja dikatakan untuk keperluan, kebutuhan atau kepentingan orang banyak atau tujuan yang luas. Namun demikian rumusan tersebut terlalu umum dan tidak ada batasannya.<sup>19</sup>

Kepentingan umum adalah termasuk kepentingan bangsa dan negara serta kepentingan bersama dari rakyat, dengan memperhatikan segi-segi sosial, politik, psikologis dan hankamnas atas dasar asas-asas Pembangunan Nasional dengan mengindahkan Ketahanan Nasional serta Wawasan Nusantara.<sup>20</sup>

UUPA dan UU No. 20 Tahun 1961 mengatakan kepentingan umum dinyatakan dalam arti peruntukannya, yaitu untuk kepentingan bangsa dan negara,

---

<sup>19</sup> Oloan Sitorus dan Dayat Limbong, *Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, (Yogyakarta : Mitra Kebijakan Tanah Indonesia, 2004), Hal. 6

<sup>20</sup> John Salindeho, *Masalah Tanah dalam Pembangunan*, Cetakan Kedua (Jakarta : Sinar Grafika, 1988), Hal. 40



kepentingan bersama dari rakyat dan kepentingan pembangunan.

Sehingga dapat disimpulkan bahwa yang dimaksud dengan kepentingan umum adalah kepentingan tersebut harus memenuhi peruntukannya dan harus dirasakan kemanfaatannya, dalam arti dapat dirasakan oleh masyarakat secara keseluruhan dan atau secara langsung. Dalam Perpres No.36/2005 Kepentingan umum adalah kepentingan sebagian besar lapisan masyarakat

#### 4) Jenis-jenis Kepentingan Umum

Dalam Pasal 5 ayat Perpres No.36 Tahun 2005 dinyatakan bahwa:

*“ Pembangunan untuk kepentingan umum yang dilaksanakan Pemerintah atau pemerintah daerah meliputi::*

- a) *jalan umum, jalan tol, rel kereta api (di atas tanah, di ruang atas tanah, ataupun di ruang bawah tanah), saluran air minum/air bersih, saluran pembuangan air dan sanitasi;*
- b) *waduk, bendungan, irigasi, dan bangunan pengairan lainnya;*
- c) *rumah sakit umum dan pusat kesehatan masyarakat;*
- d) *pelabuhan, bandar udara, stasiun kereta api dan terminal;*
- e) *peribadatan;*
- f) *pendidikan atau sekolah;*
- g) *pasar umum;*
- h) *fasilitas pemakaman umum;*
- i) *fasilitas keselamatan umum;*
- j) *pos dan telekomunikasi;*
- k) *sarana olah raga;*

- l) stasiun penyiaran radio, televisi dan sarana pendukungnya;
- m) kantor Pemerintah, pemerintah daerah, perwakilan negara asing, Perserikatan Bangsa- Bangsa, dan atau lembaga-lembaga internasional di bawah naungan Perserikatan Bangsa-Bangsa;
- n) fasilitas Tentara Nasional Indonesia dan Kepolisian Negara Republik Indonesia sesuai dengan tugas pokok dan fungsinya;
- o) lembaga pemasyarakatan dan rumah tahanan;
- p) rumah susun sederhana;
- q) tempat pembuangan sampah;
- r) cagar alam dan cagar budaya;
- s) pertamanan;
- t) panti sosial;
- u) pembangkit, transmisi, distribusi tenaga listrik.

#### **5) Mekanisme pengadaan tanah untuk kepentingan umum**

Terbitnya Peraturan Kepala BPN Nomor 3 Tahun 2007 tentang ketentuan pelaksanaan Perpres Nomor 65 tahun 2006 Tanggal 21 Mei 2007 secara umum menegaskan mekanisme pengadaan tanah dapat diuraikan sebagai berikut:

**Tata cara pengadaan tanah, mengenai tata cara pengadaan tanah ini terbagi dalam beberap tahap yaitu:**

- Pembentukan Panitia Pengadaan Tanah (P2T).
- Penyuluhan.
- Identifikasi dan inventarisasi.
- Penunjukan Lembaga/ Tim Penilai Harga Tanah.



- Penilaian.
- Musyawarah.
- Putusan P2T tentang bentuk dan/ atau besarnya ganti rugi.
- Pembayaran ganti rugi.
- Pelepasan hak.
- Pengurusan hak atas tanah.
- Pelaksanaan pembangunan fisik dapat dimulai setelah pelepasan hak-hak atas tanah dan/ atau bangunan dan/ atau tanaman atau telah dititipkannya ganti rugi di PN setempat.
- Evaluasi dan *supervise*

Disamping yang diuraikan di atas, peraturan kepala BPN juga memuat ketentuan tentang pengadaan tanah skala kecil, pengadaan tanah selain pembangunan untuk kepentingan umum. Pada prinsipnya untuk pelaksanaan pembangunan yang terkait dengan dua hal tersebut dilakukan secara langsung melalui jual beli, tukar menukar atau cara lain yang disepakati para pihak.

## **b. Istilah dan Pengertian Hak Atas Tanah**

### **1) Pengertian dan Sifat Hak Milik**

Menurut Pasal 20 UUPA yang dimaksud Hak Milik adalah:

“Hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai atas tanah dengan mengingat fungsi sosial, yang dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain”.

Sifat yang khas dari hak milik ialah hak yang turun-temurun, terkuat dan terpenuh. Bahwa hak milik merupakan hak yang kuat, berarti hak itu tidak mudah

hapus dan mudah dipertahankan terhadap gangguan pihak lain. Oleh karena itu wajib di daftarkan<sup>21</sup>.

## **2) Subyek Hak Milik**

Sesuai dengan pasal 21 ayat (1) dan ayat (2) UUPA, maka yang dapat mempunyai hak milik adalah :

- a) Warga Negara Indonesia;
- b) Badan-badan hukum yang ditunjuk Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963, tertanggal 19 Juni 1993, yakni Bank-bank Negara misalnya :
  - Bank Indonesia;
  - Bank Dagang Negara;
  - Bank Negara Indonesia 1946;
  - Koperasi Pertanian;
  - Badan-badan sosial;
  - Badan-badan keagamaan.

## **3) Tinjauan Umum Tanah Ulayat**

Tanah ulayat di Minangkabau khususnya di Kota Pariaman dimanfaatkan untuk kesejahteraan anak kemenakan atau sebagai tanah cadangan bagi anak kemenakan yang makin bertambah di kemudian hari. Tanah ulayat tersebut terdiri dari tanah ulayat rajo, tanah ulayat nagari, tanah ulayat suku dan tanah ulayat kaum, mereka dapat mempergunakannya untuk keperluan membangun rumah tempat tinggal dan

---

21 Boedi Harsono (a), Op.Cit, hlm. 55.



untuk bercocok tanam. Disamping itu tanah ulayat erat kaitannya dengan sistem matrilineal yang dianut oleh masyarakat Minangkabau<sup>22</sup>.

Hak tanah ulayat merupakan hak tertinggi di Minangkabau yang terpegang dalam tangan penghulu, kaum, nagari, atau federasi beberapa nagari<sup>23</sup>. Anggota kaum, suku atau anak nagari hanya mendapat pinjaman. Untuk ulayat kaum pemiliknya adalah semua anggota kaum, penguasanya adalah penghulu atau mamak kepala waris. Mamak kepala waris ialah lelaki tertua atau yang dituakan dalam suatu kaum, kadang-kadang seorang penghulu juga sekaligus menjadi mamak kepala waris.

#### 4) Jenis-jenis Tanah Ulayat

Tanah ulayat di Minangkabau dapat dibedakan dari bentuk hak atas tanah yang timbul dari keterkaitan masyarakat dengan tanah sebagai berikut<sup>24</sup>:

a) *Tanah Ulayat Nagari*

b) *Tanah Ulayat Suku*

c) *Tanah Ulayat Kaum*

(1) *Manah (ulayat) nagari ;*

(2) *Manah Suku;*

(3) *Manah Kaum;*

(4) *Manah paruik;*

(5) *Manah keluarga inti.*

---

22 Van Vollenhoven dalam H. Narullah DT. Perpatih Nan Tuo, Op cit, hal 9

23 H.Djamaran Datoek Toeah, op cit, hal 239

24 H. Narullah DT. Perpatih Nan Tuo, op cit, hal 8.

Pola Regenerasi atau proses pewarisan tanah itu, adalah didasarkan atas sistem kemasyarakatan yang berpolakan matrilineal (garis keturunan ibu) yaitu dari mamak kepada kemenakan.

Harta ini tidak boleh diperjual-belikan karena menyangkut sosial genealogis, kecuali dipegang-gadaikan yang lebih cenderung bersifat sosial daripada ekonomi. Transaksi ini baru dibolehkan setelah melalui rapat kaum yang dipimpin oleh penghulu dengan didasarkan atas beberapa pertimbangan, seperti rumah gadang katirisan (rumah induk yang sudah bocor), gaduh gadang ndak balaki ( anak gadis yang sudah besar belum bersuami) dan lain-lain.<sup>25</sup>

## F. Metode Penelitian

Metode adalah berupa cara yang digunakan untuk mendapatkan data yang nantinya dapat pula untuk dipertanggungjawabkan secara ilmiah. Cara utama yang dipergunakan untuk mendapatkan hasil semaksimal mungkin terhadap suatu kejadian atau permasalahan sehingga akan dapat menemukan suatu kebenaran.<sup>26</sup>

Untuk mendapatkan hasil penelitian yang objektif, ilmiah, dan dapat dipertanggungjawabkan, maka penulis menggunakan metode penelitian sebagai berikut :

### 1. Metode Pendekatan

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah *yuridis-sosiologis (empiris)* yaitu penelitian yang didasarkan pada penelitian lapangan untuk mendapatkan data primer di bidang hukum. Untuk melengkapi data yang diperoleh dari penelitian

---

<sup>25</sup> Idrus Hakimy Datuk Rajo Penghulu, Buku Pegangan Penghulu di Minangkabau, Bandung : Rosda, 1978. hal. 42-44.

<sup>26</sup> Bambang Sunggono, 1996. *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta, PT. Raja Grafindo Persada, hlm 43



lapangan, juga dilakukan penelitian kepustakaan. Adapun alat penelitian yang digunakan untuk penelitian di lapangan (field research) adalah observasi, wawancara dan dokumentasi. Sementara alat penelitian yang digunakan untuk mengumpulkan teori yang mendukung adalah penelitian kepustakaan (library research).<sup>27</sup>

## 2. Sifat Penelitian

Penelitian ini bersifat *deskriptif* yaitu penelitian yang bertujuan untuk melukiskan tentang sesuatu hal di daerah tertentu dan pada saat tertentu<sup>28</sup>. Penelitian ini berdasarkan sifatnya merupakan penelitian bersifat deskriptif analitis yang bertujuan memaparkan hasil penelitian seteliti mungkin tentang pelaksanaan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Umum di Kota Pariaman (Studi Kasus Pelebaran Jalan 2 (dua) Jalur Jalan Imam Bonjol Pariaman).

## 3. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan di beberapa lokasi pelaksanaan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Umum di Kota Pariaman (Studi Kasus Pelebaran Jalan 2 (dua) Jalur Jalan Imam Bonjol Pariaman).

Secara Geografis Kota Pariaman merupakan wilayah pemekaran dari Kabupaten Padang Pariaman yang terbentuk dengan berlakunya Undang-undang No. 12 Tahun 2002. Secara geografis Kota Pariaman terletak di pantai barat pulau Sumatera dan berhadapan langsung dengan Samudera Indonesia. Pada sisi utara, selatan dan timur berbatasan dengan Kabupaten Padangpariaman dan sisi sebelah barat dengan Samudera Indonesia.

---

27 Ronny Hanitijo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1988, hal. 44

28 Bambang Waluyo, *Penelitian Hukum dalam Praktek*, Jakarta: Sinar Grafika, 2002, hal 8-9

Secara astronomis Kota Pariaman terletak antara 00 derajat 33 ‘ 00 “ – 00 derajat 40 ‘ 43 “ Lintang Selatan dan 100 derajat 04 ‘ 46 “ – 100 derajat 10 ‘ 55 “ Bujur Timur. Tercatat memiliki luas wilayah sekitar 73,36 kilo meter persegi, dengan panjang garis pantai 12,00 kilo meter persegi. Luas daratan kota ini setara dengan 0,17% dari luas daratan wilayah Propinsi Sumatera Barat, dengan 6 buah pulau-pulau kecil yakni Pulau Bando, Pulau Gosong, Pulau Ujung, Pulau Tengah, Pulau Anso Duo dan Pulau Kasiak. Panjang pantai lebih kurang 12,7 km.<sup>29</sup>

#### 4. Sumber Data dan Jenis Data

Data yang digunakan dalam penelitian ini:

##### a. Data Primer/Data Lapangan

Data Primer adalah data yang dikumpulkan langsung dari hasil penelitian di Lapangan yang diperoleh dari instansi terkait dalam hal pelaksanaan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Umum di Kota Pariaman (Studi Kasus Pelebaran Jalan 2 (dua) Jalur Jalan Imam Bonjol Pariaman) dan hasil wawancara dengan pihak-pihak terkait.

##### b. Data Sekunder

Data Sekunder merupakan suatu cara penelitian yang penulis lakukan dengan mempelajari buku-buku yang relevan dengan penelitian ini.

Data sekunder ini diperoleh dari :

(1) Bahan Hukum Primer, yaitu bahan-bahan hukum yang mengikat yang terdiri atas:

##### a) Keppres Nomor 1 Tahun 1993

---

29 Sumber Bappeda Kota Pariaman



- b) Perpres Nomor 36 Tahun 2005
- c) Perpres Nomor 65 Tahun 2006
- d) Peraturan Kepala BPN Nomor 3 Tahun 2007

(2) Bahan Hukum Sekunder, yaitu bahan hukum memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer yang terkait dengan penelitian yang dilakukan, diantaranya:

- a) Buku-buku yang berkaitan
- b) Makalah-makalah dan hasil penelitian lainnya
- c) Teori-teori hukum dan pendapat-pendapat sarjana melalui literatur yang dipakai<sup>30</sup>.

(3) Bahan hukum tersier, yaitu bahan-bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan-bahan hukum primer dan sekunder, misalnya kamus hukum, ensiklopedia dan sebagainya<sup>31</sup>.

## 5. Alat Pengumpulan Data

Alat pengumpulan data yang digunakan sebagai berikut :

### a. Studi Dokumen

Studi dokumen bagi penelitian hukum meliputi studi bahan-bahan hukum yang terdiri dari bahan-bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tertier, “langkah langkah yang ditempuh untuk melakukukan studi dokumen dimaksud

---

30 Bambang Sugono, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2003 hal 114

31 *Ibid*

dimulai dari studi dokumen terhadap bahan hukum primer, kemudian baru bahan hukum sekunder dan tertier”<sup>32</sup>.

- b. Wawancara mendalam (*Indepth Interview*) yaitu melakukan Tanya jawab/wawancara yang dilakukan secara berulang-ulang kali dengan responden di lokasi penelitian.

Adapun responden dilokasi penelitian antara lain:

- 1) Staf Sekretariat Daerah Kota Pariaman
- 2) Staf Badan Pertanahan Nasional Kota Pariaman,
- 3) Staf Kecamatan dan Desa/Lurah terkait, dan
- 4) Masyarakat
- 5) Ahli

## 6. Pengolahan dan Analisis Data

### a. Pengolahan Data

Pengolahan data diperlukan guna merapikan hasil pengumpulan data sehingga siap untuk dianalisa. Data yang diperoleh di lapangan akan diolah dengan menggunakan teknik editing, yaitu merapikan kembali data yang telah terkumpul kemudian diedit serta membenarkan data dan menyempurnakan data untuk dipertanggungjawabkan sesuai dengan kenyataan. Kemudian dilakukan *coding*, yaitu proses untuk mengklasifikasikan sesuai dengan kutipan atau macam yang ditetapkan. Semua data diklasifikasikan sesuai dengan kutipan masing-masing data sehingga dapat disajikan secara sistematis.

### b. Analisis Data

---

32. Soejono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1995, hlm 13-14



Analisis data sebagai tindak lanjut proses pengolahan data, dalam rangka menyusun dan menganalisis data, digunakan analisis kualitatif<sup>33</sup> yakni melakukan penilaian data-data yang didapat di lapangan guna memperoleh kesimpulan dari penelitian yang dilakukan terhadap semua data yang diperoleh dari hasil penelitian tersebut. Dengan menggunakan metode analisis data, yaitu uraian terhadap data yang terkumpul dengan tidak menggunakan angka-angka tetapi berdasarkan peraturan perundang-undangan, pandangan pakar hukum, dan pendapat sendiri.

## **G. SISTEMATIKA PENULISAN**

Untuk memudahkan penyusunan dan penulisan tesis ini sehingga menjadi lebih terarah dan lengkap, maka sistematika penulisannya secara garis besar dibagi menjadi :

### **BAB I : PENDAHULUAN**

Pada bab ini diuraikan latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, kerangka teoritis dan konseptual, metode penelitian dan sistematika penulisan.

### **BAB II : TINJAUAN PUSTAKA**

Pada bab ini diuraikan mengenai tinjauan umum mengenai pelaksanaan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Umum di Kota Pariaman (Studi Kasus Pelebaran Jalan 2 (dua) Jalur Jalan Imam Bonjol Pariaman).

### **BAB III : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

Pada bagian ini dijabarkan mengenai hasil penelitian tentang Pelaksanaan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Umum Berdasarkan Perpres

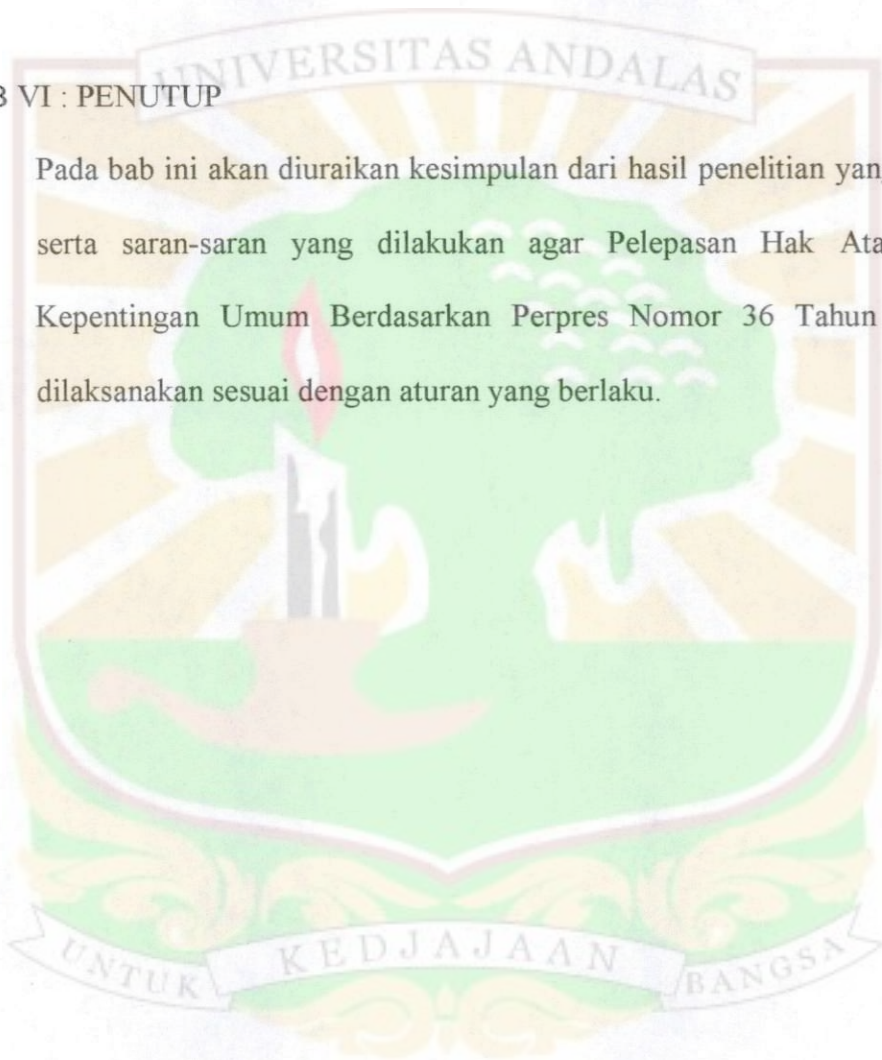
---

33 Bambang Waluyo, *Penelitian Hukum dalam Praktek*, Jakarta: Sinar Grafika, 2002 , hlm 77

Nomor 36 Tahun 2005, Apa saja kendala yang dihadapi yang menyebabkan lambannya Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Umum Berdasarkan Perpres Nomor 36 Tahun 2005, Bagaimanakah Langkah-langkah Preventif yang dilakukan untuk mengatasi kendala dalam pelaksanaan proses pengadaan tanah untuk kepentingan umum.

## BAB VI : PENUTUP

Pada bab ini akan diuraikan kesimpulan dari hasil penelitian yang telah dilakukan serta saran-saran yang dilakukan agar Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Umum Berdasarkan Perpres Nomor 36 Tahun 2005 ini dapat dilaksanakan sesuai dengan aturan yang berlaku.





## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### A. Tinjauan Umum Hak-Hak Atas Tanah

Hak atas tanah adalah hak yang memberikan wewenang untuk memakai tanah yang diberikan kepada orang atau badan hukum. Pada dasarnya, tujuan memakai tanah adalah untuk memenuhi dua jenis kebutuhan, yaitu untuk diusahakan dan tempat membangun sesuatu<sup>34</sup>.

Dalam hukum ketentuan hak-hak atas tanah diatur dalam pasal 4 ayat (1) UUPA, yaitu “Atas dasar hak menguasai dari Negara atas tanah sebagai yang dimaksud dalam pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas tanah permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum”.

Hak atas tanah bersumber dari hak menguasai dari Negara atas tanah dapat diberikan kepada perseorangan baik Warga Negara Indonesia maupun Warga Negara Asing, sekelompok orang secara bersama-sama, dan badan hukum baik badan hukum privat maupun badan hukum publik.

Menurut Soedikno Mertokusumo, wewenang yang dipunyai oleh pemegang hak atas tanah terhadap tanahnya dibagi menjadi 2 yaitu<sup>35</sup>:

##### 1) Wewenang umum.

Wewenang yang bersifat umum yaitu pemegang hak atas tanah mempunyai wewenang untuk menggunakan tanahnya, termasuk juga tubuh bumi, air dan

---

34 Arie. S. hutagalung dan Markus Gunawan, Kewenangan Pemerintah di Bidang Pertanahan,, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008), hlm 20.

35 Rusmandi Murad, Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah, (Bandung: Alumni, 1991), hlm. 82

ruang angkasa yang ada diatasnya sekedar 36 diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut UUPA dan peraturan-peraturan hukum lain yang lebih tinggi (pasal 4 ayat (2) UUPA).

## 2) Wewenang khusus

Wewenang yang bersifat khusus yaitu pemegang hak atas tanah mempunyai wewenang untuk menggunakan tanahnya sesuai dengan macam hak atas tanahnya, misalnya wewenang pada tanah hak milik adalah dapat untuk kepentingan pertanian dan atau mendirikan bangunan, wewenang pada tanah Hak Guna Bangunan adalah menggunakan tanah hanya untuk mendirikan dan mempunyai bangunan diatas tanah yang bukan miliknya, wewenang pada tanah Hak Guna Usaha adalah menggunakan tanah hanya untuk kepentingan perusahaan di bidang pertanian, perikanan, peternakan, atau perkebunan.

Macam-macam hak atas tanah dimuat dalam pasal 16 jo pasal 53 UUPA, yang dikelompokkan menjadi 3 bidang, yaitu :

### 1) Hak atas tanah yang bersifat tetap

Yaitu hak-hak atas tanah ini akan tetap ada selama UUPA masih berlaku atau belum dicabut dengan undang-undang yang baru. Macam-macam hak atas tanah ini adalah Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, Hak Sewa untuk Bangunan, Hak Membuka Tanah, dan Hak Memungut Hasil Hutan.

### 2) Hak atas tanah yang akan ditetapkan dengan undang-undang



Yaitu hak atas tanah yang akan lahir kemudian, yang akan ditetapkan dengan undang-undang. Hak atas tanah ini macamnya belum ada.

### 3) Hak atas tanah yang bersifat sementara.

Yaitu hak atas tanah ini sifatnya sementara, dalam waktu yang singkat akan dihapuskan dikarenakan mengandung sifat-sifat pemerasan, mengandung sifat feodal, dan bertentangan dengan jiwa UUPA. Macam-macam hak atas tanah ini adalah Hak Gadai (Gadai Tanah), Hak Usaha Bagi Hasil (Perjanjian Bagi Hasil), Hak Menumpang, dan Hak Sewa Tanah Pertanian.

Dari semua hak-hak atas tanah tersebut diatas dalam penulisan tesis ini, penulis hanya akan menguraikan hak atas tanah yang berkaitan langsung dengan permasalahan yang akan dibahas yaitu hak milik dan Hak Ulayat di Sumatera Barat. Hal ini dikarenakan dalam kasus Pelepasan Hak banyak yang terjadi dalam pengadaan tanah berstatus Hak Milik dan tanah berstatus hak ulayat.

## 1. Hak Milik

### a. Pengertian dan Sifat Hak Milik

Menurut Pasal 20 UUPA yang dimaksud Hak Milik adalah:

“ Hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai atas tanah dengan mengingat fungsi sosial, yang dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain”.

Hak milik adalah hak terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah. Pemberian sifat ini tidak berarti bahwa hak tersebut merupakan hak mutlak, tidak terbatas dan tidak dapat diganggu gugat seperti Hak Eigendom. Kata “terkuat dan terpenuh” itu bermaksud untuk membedakannya dengan hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai dan lain-lainnya yaitu untuk menunjukkan, bahwa

diantara hak-hak atas tanah yang dapat dipunyai orang, hak miliklah yang “ter” (paling) kuat dan terpenuh<sup>37</sup>.

Sifat yang khas dari hak milik ialah hak yang turun-temurun, terkuat dan terpenuh. Bahwa hak milik merupakan hak yang kuat, berarti hak itu tidak mudah hapus dan mudah dipertahankan terhadap gangguan pihak lain. Oleh karena itu wajib di daftarkan<sup>38</sup>.

Hak milik mempunyai sifat turun temurun, artinya dapat diwarisi oleh ahli waris yang mempunyai tanah. Hal ini berarti hak milik tidak ditentukan jangka waktunya seperti misalnya Hak Guna Bangunan dan Hak Guna Usaha. Hak milik tidak hanya akan berlangsung selama hidup orang yang mempunyainya, melainkan kepemilikannya akan dilanjutkan oleh ahli warisnya setelah ia meninggal dunia. Tanah yang menjadi objek hak milik (hubungan hukumnya) itu pun tetap, artinya tanah yang dipunyai dengan hak milik tidak berganti-ganti, melainkan tetap sama<sup>39</sup>.

“Terpenuh” maksudnya hak milik itu memberikan wewenang yang paling luas kepada yang mempunyai hak jika dibandingkan dengan hak-hak yang lain. Hak milik bisa merupakan induk dari hak-hak lainnya. Artinya, seorang pemilik tanah bisa memberikan tanah kepada pihak lain dengan hak-hak yang kurang dari hak milik : menyewakan, membagi hasilkan, menggadaikan, menyerahkan tanah itu pada orang lain dengan hak guna bangunan atau hak pakai. Hak milik tidak berinduk kepada hak atas tanah lain, karena hak milik adalah hak yang paling penuh, sedangkan hak-hak lain itu kurang penuh. Dilihat dari peruntukkannya hak milik tidaklah terbatas. Adapun hak guna bangunan untuk keperluan bangunan

---

37 Boedi Harsono (b), Menuju Penyempurnaan Hukum Tanah Nasional, Cetakan Kedua, (Jakarta : Universitas Trisakti, 2003), hlm. 12.

38 Boedi Harsono (a), Op.Cit, hlm. 55.

39 Ibid.



saja, hak guna usaha terbatas hanya untuk keperluan usaha pertanian dan bisa untuk bangunan.

Adapun sifat-sifat hak milik mempunyai ciri-ciri sebagai berikut<sup>40</sup>: Turun temurun artinya hak milik atas tanah dapat beralih karena hukum dari seseorang pemilik tanah yang meninggal dunia kepada ahli waris. (pasal 20 jo pasal 26 UUPA). Terkuat artinya bahwa hak milik atas tanah tersebut yang paling kuat diantara hak- hak yang lain atas tanah, sehingga dapat dikatakan bahwa Hak Milik merupakan induk dari hak atas tanah yang lain, sehingga harus didaftarkan (Pasal 20 UUPA). Dapat beralih dan dialihkan artinya bahwa Hak Milik atas tanah yang dimaksud dapat beralih dan dialihkan melalui perbuatan hukum seperti pewarisan, jual beli, hibah dan penukaran. (Pasal 20 jo pasal 26 UUPA).

Hak milik menurut UUPA adalah hak milik yang mempunyai fungsi sosial seperti juga semua hak atas tanah lainnya (Pasal 6 UUPA) sehingga hal ini mengandung arti bahwa hak milik atas tanah tersebut disamping hanya memberikan manfaat bagi pemiliknya, harus diusahakan pula agar sedapat mungkin dapat bermanfaat bagi orang lain atau kepentingan umum bila keadaan memang memerlukan. Penggunaan hak milik tersebut tidak boleh mengganggu ketertiban dan kepentingan umum<sup>41</sup>.

#### **b. Subyek Hak Milik**

Sesuai dengan pasal 21 ayat (1) dan ayat (2) UUPA, maka yang dapat mempunyai hak milik adalah :

- 1) Warga Negara Indonesia;

---

<sup>40</sup> Ibid, hlm. 28.

<sup>41</sup> 38 Purnadi Halim Purbacaraka, Sendi-Sendi Hukum Agraria, (Jakarta : Ghalia Indonesia, 1984), hlm. 28.

- 2) Badan-badan hukum yang ditunjuk Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963.

Khusus terhadap kewarganegaraan Indonesia sebagaimana telah diuraikan diatas, maka sesuai dengan pasal 21 ayat (4) ditentukan bahwa : “selama seseorang memiliki kewarganegaraan Indonesianya mempunyai kewarganegaraan asing, maka ia tidak dapat mempunyai tanah dengan hak milik dan baginya berlaku ketentuan dalam ayat (3) pasal ini.

Sedangkan Pasal 21 ayat (3) menentukan bahwa “Orang asing yang sudah berlakunya undang-undang ini memperoleh hak milik, karena pewarisan tanpa wasiat, atau percampuran harta karena perkawinan, demikian pula warga Negara Indonesia kehilangan kewarganegaraannya wajib melepaskan hak itu, dalam jangka waktu satu tahun sejak diperolehnya hak tersebut atau hilangnya kewarganegaraan itu, hak milik itu tidak dilepaskan, maka hak tersebut hapus karena hukum, dengan ketentuan hak-hak pihak lain yang membebani tetap berlaangsung”.

Dengan demikian yang berhak memiliki hak atas tanah dengan hak milik adalah Warga Negara Indonesia tunggal dan Badan Hukum yang ditunjuk oleh pemerintah melalui peraturan pemerintah. Sedangkan untuk obyek hak milik berkaitan dengan terjadinya hak milik itu sendiri, yaitu sebagaimana diatur dalam pasal 22 UUPA.

#### **c. Terjadinya Hak Milik**

Dalam kaitannya dengan hak milik atas tanah maka terjadinya Hak Milik Atas tanah adalah suatu rangkaian pemberian hak atas tanah yang diatur dalam UUPA, yang menurut pasal 22 ayat (1) UUPA menyatakan bahwa “ terjadinya hak milik menurut Hukum Adat diatur dengan ketentuan pemerintah. Sedangkan



dalam ayat (2) dinyatakan bahwa selain sebagaimana diatur dalam ayat (1) Hak Milik dapat terjadi karena: Penetapan Pemerintah, menurut cara dan syarat-syarat yang ditetapkan dengan peraturan pemerintah, dan Ketentuan Undang-Undang.

Hal ini bertujuan agar tidak terjadi hal-hal yang merugikan kepentingan umum dan Negara. Terjadinya hak milik menurut Hukum Adat, sebagai contoh adalah melalui pembukaan atas dasar hak ulayat yang keberadaannya diakui selama tidak bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku dan kepentingan nasional. Jadi selama tidak bertentangan, maka Hak Milik Adat tersebut tetap diakui eksistensinya berdasarkan Hukum Adat sebagaimana diatur dalam pasal 5 UUPA yaitu:

“ Hukum Agraria yang berlaku atas bumi, air dan ruang angkasa ialah hukum adat sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan Negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa, dengan sosialisme Indonesia serta dengan peraturan-peraturan yang tercantum dalam Undang- Undang ini, dengan perundangan lainnya, segala sesuatu dengan mengindahkan unsur-unsur yang bersandar pada Hukum Agama”.

Setelah berlakunya UUPA, hak-hak adat tersebut kemudian dikonversi menjadi hak yang diakui oleh UUPA melalui konversi tanah-tanah bekas hak adat, hal ini diatur dalam peraturan Menteri Pertanian dan Agraria No. 2/1962 vide Keputusan Menteri Dalam Negeri No. 26/DDA/1970 tentang Penegasan Konversi Pendaftaran Bekas Hak-Hak Indonesia atas tanah, dimana tentang konversi Hak Adat ini tidak mempunyai batas waktu berakhirnya konversi.

Hal yang paling penting adalah bahwa Hak Milik atas tanah tersebut perlu dibuktikan dengan surat-surat pembuktian akan hak yang melekat atas tanah. Adapun tanah-tanah yang dikonversi menjadi hak milik yaitu yang berasal dari<sup>42</sup>.

---

42 Boedi Harsono (a), Op.Cit, hlm. 97.

- 1) Hak eigendom kepunyaan badan-badan hukum yang memenuhi syarat;
- 2) Hak eigendom jika pemiliknya pada tanggal 24 September 1960 berkewarganegaraan Indonesia tunggal;
- 3) Hak milik adat, hak agrarisch eigendom, hak grant sultan dan yang sejenis, jika pemiliknya pada tanggal 24 September 1960 berkewarganegaraan Indonesia tunggal;
- 4) Hak gogolan yang bersifat tetap.

Untuk Hak Milik yang terjadi berdasarkan penetapan pemerintah akan berkaitan dengan program Landreform khususnya Redistribusi Tanah kepada rakyat yang membutuhkan. Dengan program tersebut rakyat yang membutuhkan diberikan tanah oleh pemerintah dengan syarat dan ketentuan yang berlaku, misalnya tanah-tanah terlantar ataupun tanah kelebihan maksimum diberikan pemerintah kepada rakyat khususnya petani penggarap dengan status Hak Milik disertai dengan syarat penerima tanah harus mengelola tanah dengan baik sesuai dengan peruntukannya dan memberikan uang pemasukan kepada pemerintah<sup>43</sup>.

Terjadinya hak milik karena penetapan pemerintah memerlukan suatu proses dimulai dengan mengajukan permohonan kepada instansi pemerintah yang mengurus tanah, selanjutnya instansi tersebut mengeluarkan surat keputusan pemberian hak milik kepada pemohon. Setelah itu pemohon berkewajiban untuk mendaftarkan haknya tersebut kepada Kantor Pendaftaran Tanah untuk dibuatkan buku tanah dan kepada pemohon diberikan sertifikat yang terdiri dari salinan buku

---

<sup>43</sup> *Ibid*



tanah dan surat ukur sebagai bukti dari haknya tersebut. Hak Milik lahir pada waktu dibuatkannya buku tanah<sup>44</sup>.

Sedangkan terjadinya Hak Milik berdasarkan undang- undang berkaitan dengan konversi, baik konversi atas tanah-tanah bekas hak barat maupun tanah-tanah bekas Hak Adat<sup>45</sup>.

#### **d. Hapusnya Hak Milik**

Sesuai dengan pasal 27 UUPA Hak Milik dapat hapus karena sesuatu hal, meliputi :

- 1) Tanah jatuh kepada Negara oleh karena : pencabutan hak (UU No. 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah dan Benda-Benda yang ada diatasnya);
- 2) Penyerahan secara sukarela oleh pemiliknya (KEPRES No. 55 Tahun 1993 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang telah diperbaharui dengan PERPRES No. 36 Tahun 2005);
- 3) Ditelantarkan (PP No. 36 Tahun 1998 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar);
- 4) Ketentuan pasal 21 ayat (3) dan pasal 26 ayat (2) tentang subyek Hak Milik yaitu larangan kepemilikan tanah dengan status Hak Milik oleh orang asing baik melalui pewarisan maupun jual beli ataupun perbuatan hukum lain yang bertujuan untuk memindahkan Hak Milik kepada orang asing baik langsung maupun tidak langsung;

---

<sup>44</sup> Ibid, Hal. 82.

<sup>45</sup> Ibid

- 5) Tanah musnah maksudnya tanahnya hilang karena banjir, longsor dan atau bencana alam lainnya yang menyebabkan tanah tersebut hilang atau musnah.

Sebab-sebab dari jatuhnya tanah hak milik kepada Negara yang disebutkan dalam pasal 27 itu kiranya bukan bersifat limitatif, karena kita mengetahui bahwa masih ada sebab-sebab lain. Hak Milik juga hapus dan tanahnya menjadi tanah Negara jika terjadi pelanggaran terhadap ketentuan-ketentuan peraturan landreform yang mengenai pembatasan maksimum serta larangan pemilikan tanah/pertanian secara *absentee*<sup>46</sup>.

## **2. Hak Atas Tanah Adat / Hak Ulayat**

### **a. Pengertian Hak Ulayat**

Berdasarkan Pasal 1 Ayat (1) Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 1999 menyatakan bahwa :

“Hak ulayat dan yang serupa itu dari masyarakat hukum adat dipunyai oleh masyarakat hukum adat tertentu atas wilayah tertentu yang merupakan lingkungan hidup para warganya untuk mengambil manfaat dari sumber daya alam, termasuk tanah, dalam wilayah tersebut bagi kelangsungan hidup dan kehidupannya, yang timbul dari hubungan secara lahiriah dan batiniah turun temurun dan tidak terputus antara masyarakat hukum adat tersebut dengan wilayah yang bersangkutan”.

Syarat-syarat yang diperlukan untuk menentukan masih adanya hak ulayat meliputi 3 unsur, yaitu :

- 1) Unsur masyarakat adat, yaitu terdapatnya sekelompok orang yang masih terikat oleh tatanan hukum adatnya sebagai warga bersama suatu persekutuan hukum tertentu, yang mengakui dan menerapkan ketentuan-ketentuan persekutuan tersebut dalam kehidupannya sehari-hari.

---

<sup>46</sup> Ibid.



- 2) Unsur wilayah, yaitu terdapatnya tanah ulayat tertentu yang menjadi lingkungan hidup para warga persekutuan hukum tersebut dan tempatnya mengambil keperluan hidupnya sehari-hari.
- 3) Unsur hubungan antara masyarakat tersebut dengan wilayahnya, yaitu terdapatnya tatanan hukum adat mengenai pengurusan, penguasaan dan penggunaan tanah ulayat yang masih berlaku dan di taati oleh para warga persekutuan hukum tersebut.

Hak ulayat menurut ajaran adat Minangkabau ialah kekuasaan atau kewenangan yang dipunyai masyarakat hukum adat atas wilayah atau ruang tertentu yang merupakan lingkungan hidup para warganya untuk menikmati manfaat sumber alam untuk kelangsungan hidup yang timbul dari hubungan lahiriah dan batiniah turun temurun dari ninik moyang generasi sekarang yang diteruskan untuk generasi yang akan datang<sup>47</sup>. Hak ulayat itu sendiri meliputi segala tumbuh-tumbuhan, batu-batuan (mineral) dan segala yang ada di atas tanah, seperti laut, sungai, danau, telaga, lembah dan tanah serta termasuk juga ruang angkasa.

Hak tanah ulayat merupakan hak tertinggi di Minangkabau yang terpegang dalam tangan penghulu, kaum, nagari, atau federasi beberapa nagari<sup>48</sup>. Anggota kaum, suku atau anak nagari hanya mendapat pinjaman. Untuk ulayat kaum pemiliknya adalah semua anggota kaum, penguasanya adalah penghulu atau mamak kepala waris. Mamak kepala waris ialah lelaki tertua atau yang dituakan dalam suatu kaum, kadang-kadang seorang penghulu juga sekaligus menjadi mamak kepala waris. Sehingga untuk tanah ulayat kaum disamping menganut azas terpisah horizontal juga berlaku ;

---

47 Ibid, hal 19

48 H.Djamaran Datoek Toeah, op cit, hal 239

- 1) Asas Komunal ialah tanah ulayat dimiliki secara bersama anggota kaum.
- 2) Asas Keutamaan ialah bahwa kemenakan bertali darah memperoleh prioritas utama mewarisi tanah ulayat dibanding dengan berkemenakan bertali adat lainnya.
- 3) Asas Unilateral ialah pewarisan tanah ulayat hanya berlakumenurut satu garis keturunan ibu atau matrilineal.

Van Vollenhoven memperkenalkan istilah *beschiking recht* (hak ulayat) yang menggambarkan tentang hubungan antara masyarakat hukum dan tanah itu sendiri, untuk hubungan hukum ini yang sejak saat itu istilahnya diterima oleh umum<sup>49</sup>.

Menurut Van Vollenhoven “Hak ulayat adalah merupakan tiang kedua dari tiang-tiang hukum adat”. Sebagai tiang pertamanya adalah persekutuan hukum, hal ini dapat dipahami bahwa memang untuk adanya suatu hak ulayat harus ada persekutuan hukum yang mengklaim suatu wilayah tertentu atau areal tanah tertentu sebagai daerah yang mereka miliki bersama.

Menurut Iman Sudiyat “Hak ulayat adalah hak purba, ini eksistensinya sama dengan hak negara melalui penguasanya untuk mengatur urusan pertanahan. Kalau pada negara pengaturannya itu dilakukan oleh penguasa sedangkan dilingkungan hukum adat seperti kepala atau pengurus desa”.

Konsepsi hak ulayat yang dikemukakan oleh Iman Sudiyat “Hak Purba ialah hak yang dipunyai oleh suatu suku (*claim/gens/stam*), sebuah serikat desa

---

49 M. Bushar, Pokok-Pokok Hukum Adat, Penerbit Pradnya Paramita, Jakarta Pusat, 1983, hal 108.



atau biasanya oleh sebuah desa saja untuk menguasai seluruh tanah seisinya dalam lingkungan wilayahnya”<sup>50</sup>.

#### **b. Pengertian Tanah Ulayat**

Berdasarkan Pasal 1 Ayat (2) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 1999: “Tanah ulayat adalah bidang tanah yang di atasnya terdapat hak ulayat dari suatu masyarakat hukum adat tertentu”. Tanah dan masyarakat hukum adat mempunyai hubungan erat satu sama lain. Hubungan hukum antara masyarakat hukum adat dengan tanahnya menciptakan hak yang memberikan masyarakat sebagai suatu kelompok hukum, hak untuk menggunakan tanah bagi keuntungan masyarakat yang merupakan hak asli dan utama dalam hukum tanah adat di lingkungan masyarakat hukum adat, yang juga dianggap sebagai sumber hukum adat dan dapat dipunyai oleh seluruh anggota masyarakat hukum adat<sup>51</sup>.

Menurut Singgih Praptodihardjo, “Tanah ulayat adalah warisan dari mereka yang mendirikan negeri, tanah tersebut bukan saja kepunyaan umat yang hidup sekarang tetapi menjadi hak generasi yang akan datang yang hidup kelak dikemudian hari”.

Tanah ulayat di Sumatera Barat diwarisi secara turun temurun, dari nenek moyang lalu diteruskan kepada generasi berikutnya dalam keadaan utuh, tidak terbagi-bagi dan tidak boleh dibagi. Sebagaimana dalam fatwa adat menyatakan<sup>52</sup> :

*Biriak-biriak tabang ka sawah*

*Dari sawah tabang ka halaman*

*Basuo di tanah bato*

---

50 Iman Sudiyat, Hukum Adat Sketsa Asas, Penerbit Liberty, Yogyakarta, 1981, hal 2.

51 Arie Sukanti Hutagalung, Program Redistribusi Tanah di Indonesia, Rajawali Jakarta, 1983, hal 21.

52 M. Nasroen, Dasar Falsafah Adat Minangkabau, Bulan Bintang, Jakarta, 1971, hal 41

*Dari niniak turun ka mamak*

*Dari mamak turun ka kamanakan*

*Patah tumbuh hilang berganti*

*Pusako baitu juo*

(Birik-birik terbang ke sawah, Dari sawah terbang ke halaman, Bertemu di tanah bata, Dari ninik turun ke mamak, Dari mamak turun kemenakan, Patah tumbuh hilang berganti, Pusaka demikian juga

**c. Jenis-jenis Tanah Ulayat**

Tanah ulayat di Minangkabau dapat dibedakan dari bentuk hak atas tanah yang timbul dari keterkaitan masyarakat dengan tanah sebagai berikut<sup>53</sup>:

*1) Tanah Ulayat Rajo*

Tanah ulayat ini penguasanya adalah rajo/penghulu dan letaknya jauh dari kampung. tanah ulayat rajo ini dalam bentuk hutan rimba, bukit dan gunung, padang dan belukar, rawang dan paya, sungai dan danau, serta laut dan telaga.

*2) Tanah Ulayat Nagari*

Tanah ulayat nagari letaknya dekat dari kampung. Tanah ini penguasanya penghulu-penghulu dalam nagari. Tanah tersebut dapat berbentuk padang ilalang, semak belukar atau padang rumput, bukit, gunung, lurah, sungai, danau, tabek atau kolam, dan lain sebagainya. Penguasa tanah ulayat nagari tergantung kepada sistem pemerintahan adat yang berlaku, yaitu sistem pemerintahan koto piliang atau sistem pemerintahan bodi caniago. Menurut sistem pemerintahan koto piliang tanah ulayat tersebut dikuasai oleh

---

53 H. Narullah DT. Perpatih Nan Tuo, op cit, hal 8.



penghulu pucuk, sedangkan pada sistem pemerintahan bodi caniago penguasa tanah ulayat ialah penghulu-penghulu dalam nagari.

### 3) *Tanah Ulayat Suku*

Tanah ulayat ini dipunyai secara bersama seluruh anggota suku yang diwarisi secara turun temurun dalam keadaan utuh dan pengusanya adalah penghulu suku.

### 4) *Tanah Ulayat Kaum*

Tanah ulayat ini dimiliki secara bersama dalam garis keturunan matrelinial yang diwarisi turun temurun dalam keadaan utuh yang tidak terbagi-bagi. Penguasanya adalah penghulu kaum. Menurut Hermayulis bentuk hak atas tanah yang timbul adalah sebagai berikut<sup>54</sup>:

- a) *Manah (ulayat) nagari*, yaitu seluruh wilayah (tanah) yang dimiliki dan dikuasai oleh seluruh suku yang terdapat dalam nagari. Wilayah itu meliputi rimbo (rimba) atau suatu areal hutan yang belum diolah tetapi masyarakat selalu mengambil hasil hutan tersebut. Manah (ulayat) nagari merupakan gabungan dari manah suku.
- b) *Manah Suku*, yaitu seluruh wilayah yang dimiliki atau dikuasai oleh semua anggota suku secara turun temurun dibawah pengawasan Penghulu Pucuk atau Penghulu Andiko. Baik tanah yang berasal dari menempati maupun melalui manaruko atas tanah manah nagari, gadang manyimpang, dimana tanah tersebut berada dibawah pengawasan dan pemeliharaan penghulu dalam suku yang bersangkutan.

---

54 Hermayulis, Status Tanah Ulayat Dan Sertifikat Hak Milik Di Sumatera Barat, Dalam Firman Hasan (Ed), Dinamika Masyarakat dan Adat Minangkabau, Pusat Penelitian Universitas Andalas, Padang, 1988, hal 40

- c) *Manah Kaum*, yaitu seluruh wilayah yang dimiliki dan dikuasai oleh suatu kaum secara turun temurun dibawah penguasaan penghulu kaum. Tanah tersebut dapat berupa tanah yang berasal dari peristiwa gadang manyimpang dari suku asal. Dengan adanya perkembangan anggota suatu kaum dan terjadinya beberapa kali gadang manyimpang, maka lahirlah terminology "*Pusako Tinggi*" untuk manah kaum ini lebih tepat dinamakan pusako tinggi.
- d) *Manah paruik*, yaitu tanah yang dikuasai oleh suatu paruik. Manah ini berasal dari pembahagian tanah ulayat kaum karena gadang manyimpang atau karena hasil penemuan okupasi terhadap daerah baru.
- e) *Manah keluarga inti*, yaitu tanah yang dikuasai oleh suatu bagian dari paruik yang telah mengalami pewarisan tetapi belum melebihi tiga generasi, atau berasal dari pencaharian, taruko dan sebagainya.

#### **d. Fungsi Tanah Ulayat**

Tanah ulayat di Minangkabau dimanfaatkan untuk kesejahteraan anak kemenakan atau sebagai tanah cadangan bagi anak kemenakan yang makin bertambah di kemudian hari. Tanah ulayat tersebut terdiri dari tanah ulayat rajo, tanah ulayat nagari, tanah ulayat suku dan tanah ulayat kaum, mereka dapat mempergunakannya untuk keperluan membangun rumah tempat tinggal dan untuk bercocok tanam. Disamping itu tanah ulayat erat kaitannya dengan sistem matrilineal yang dianut oleh masyarakat Minangkabau<sup>55</sup>.

Ditinjau dari segi kehidupan masyarakat Indonesia kita melihat adanya hubungan hukum antara persekutuan hukum dengan tanah dalam wilayahnya, dengan perkataan lain persekutuan hukum itu mempunyai hak atas tanah yang

---

55 Van Vollenhoven dalam H. Narullah DT. Perpatih Nan Tuo, Op cit, hal 9



dinamakan “*beschikkingsrecht*”. Prof. Van Vollenhoven, seorang ahli hukum adat berkembangsaan Belanda yang banyak menulis tentang kebudayaan suku-suku bangsa di Indonesia menyatakan hak ulayat itu adalah “*beschikkingsrecht*” yang berarti hak menguasai tanah.

Pendapat dari Prof. Van Vollenhoven tersebut diatas, dapat diambil kesimpulan bahwa fungsi (kegiatan-kegiatan atau aktifitas-aktifitas) hak ulayat atas tanah tampak adanya 2 (dua) fungsi yaitu<sup>56</sup> :

- 1) Fungsi ke dalam daerah-daerah persekutuan hukum dapat penjelmaannya antara lain :
  - a) Anggota-anggota persekutuan hukum mempunyai hak-hak tertentu atas objek hak ulayat yaitu :
    - (1) Hak atas tanah : hak membuka tanah, hak memungut hasil, mendirikan tempat tinggal, hak mengembala.
    - (2) Hak atas air : memakai air, menangkap ikan dan lain-lain.
    - (3) Hak atas hutan : hak berburu, hak-hak mengambil hutan dan sebagainya.
  - b) Kembalinya hak ulayat atas tanah-tanah dalam hal pemiliknya pergi tak tentu rimbanya, meninggal tanpa waris atau tanda-tanda membuka tanah telah punah.
  - c) Persekutuan menyediakan tanah untuk keperluan persekutuan umpamanya tanah perkuburan, jembatan dan lainnya.
  - d) Bantuan kepada persekutuan dalam hal transaksi-transaksi tanah dalam hal ini dapat dikatakan kepada persekutuan bertindak sebagai pengatur.

---

<sup>56</sup> Van Vollenhoven dalam Syahmunir AM, Eksistensi Tanah Ulayat dalam Perundang-undangan di Indonesia, Pusat Pengkajian Islam dan Minangkabau (PPIM), Padang, 2000, hal 126

2) Fungsi ke luar daerah-daerah persekutuan hukum tampak penjelmaannya antara lain :

- a) Melarang untuk membeli atau menerima gadai tanah (terutama dimana tanah ulayat itu masih kuat)
- b) Untuk mendapat hak memungut hasil atas tanah memerlukan izin serta membayar retribusi.
- c) Tanggung jawab persekutuan atas reaksi adat, dalam hal-hal terjadinya suatu delik dalam wilayahnya yang sipembuatnya tidak diketahui.

Oleh karena itu fungsi tanah adat atau ulayat harus sesuai dan sejiwa dengan Pasal 6 UUPA, yang menyatakan bahwa “semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial”, mengandung arti bahwa hak atas tanah apapun yang ada pada seseorang atau badan hukum, tidaklah dapat dibenarkan bahwa tanahnya itu akan dipergunakan kalau hak itu menimbulkan kerugian bagi masyarakat.

Peranan dan fungsi masyarakat hukum adat menurut hukum ulayat adalah sebagai badan yang menguasai dan mengatur penyediaan, peruntukan, penggunaan tanah bagi kesejahteraan anggota warga masyarakat. Masyarakat hukum melalui para pejabat adat, berperan sebagai pemelihara dan penjaga yang menjamin keamanan serta kenyamanan penggunaan tanah maupun menikmati hasilnya. Maka fungsi masyarakat hukum adalah sebagai wadah penyedia lahan serta penegakan norma-norma ulayat agar dipenuhi setiap warga termasuk orang asing yang berdiam di dalam lingkungan hukum yuridis ulayat.

#### **e. Azas-azas Tanah Ulayat**

Dalam hukum tanah dikenal dua macam azas, menurut H. Narullah, azas tersebut yaitu :

- 1) Azas terpisah horizontal (*horizontal splitting*)



Yang dimaksud dengan azas terpisah horizontal ialah terpisah antara tanah dengan ulayat. Masyarakat adat hanya dapat menikmati hasil ulayat dan hak mendirikan bangunan diatas tanah tersebut. Apabila pemilik bangunan ingin menjual bangunannya tidak serta merta dengan tanah ulayat, dalam arti kata tidak dapat menjual tanah perumahan tersebut.

2) Azas yang melekat disebut azas Vertikal

Yang dimaksud azas melekat ialah antara tanah dengan tumbuh-tumbuhan yang ada diatasnya merupakan satu kesatuan. Maksudnya, apabila pemilik bangunan ingin menjual bangunannya, dia dapat juga langsung menjual tanahnya sekalian. Tanah ulayat di Minangkabau menganut azas terpisah horizontal yaitu terpisahnya tanah ulayat dengan apa yang ada diatasnya. adat menfatwakan, tanah ulayat, “airnya yang boleh diminum, buahnya yang boleh dimakan, tanahnya tetap tinggal” air dan buah ialah ulayat.

**f. Pengelolaan Tanah Ulayat**

Tanah ulayat di Minangkabau dimanfaatkan untuk kesejahteraan anak kemenakan atau sebagai tanah cadangan bagi anak kemenakan yang makin bertambah dikemudian hari. Dalam pemanfaatan tanah ulayat/pusako di Minangkabau dikenal pepatah “*kabau pai kubangan tingga*”. jadi dalam hal ini tanah ulayat hanya bisa dimanfaatkan dan tidak dapat dialihkan.

Tanah ulayat tidak boleh dijual atau dihilangkan begitu saja, akan tetapi boleh digadaikan, dihibahkan atau diserahkan pengelolaan sepenuhnya kepada anggota kaum sesuai dengan aturan adat Minangkabau. Dalam adat Minangkabau tanah pusako atau yang dikenal dengan tanah ulayat itu boleh digadaikan dengan memenuhi persyaratan tertentu, yaitu<sup>57</sup> :

---

<sup>57</sup> Ibid, hal 92.

- 1) *Mayat terbujur di tengah rumah*
- 2) *Gadis tua yang belum bersuami*
- 3) *Rumah gadang ketirisan.*
- 4) *Membangkit batang tarandam*

Objek hak gadai menurut hukum agraria adalah tanah, sedangkan objek hak gadai menurut hukum adat Minangkabau adalah hak mengolah atau hak menikmati hasil ulayat bukan atas tanahnya. Tanah tetap kepunyaan kaum atau suku. Perbuatan hukum atas hak ulayat juga menyangkut masalah hibah. Lembaga ini berasal dari hukum Islam. Menurut hukum Islam, hibah berarti menyerahkan hak milik kepada orang lain. Dalam kehidupan sehari-hari di Minangkabau tanah ulayat tidak boleh dihibahkan. Yang dihibahkan ialah hasil ulayatnya, yaitu hak mengolah, atau hak menikmati hasil, bukan tanahnya.

Bagi anggota kaum atau suku juga dikenal istilah "*Ganggam bauntuak, Hiduik bapadok, Pagang bamansiag*". Pemegang ganggam bauntuak dapat mengelola tanah ulayat tersebut sepenuhnya, tetapi hanya mendapat hak menikmati hasil atas tanah ulayat tersebut dan tidak memiliki tanahnya.

Sedangkan untuk ulayat nagari dan ulayat rajo ditentukan dari hasil musyawarah penghulu-penghulu yang ada dalam suatu nagari, karena ulayat nagari adalah juga sebagai sumber penghasilan bagi suatu nagari. Pengelolaan tanah ulayat lainnya yang sering dianggap oleh masyarakat hukum adat Minangkabau saat ini sebagai pelepasan hak atas tanah ulayat adalah "siliah jariah".

Perbuatan hukum siliah jariah ini pada hakekatnya adalah mengganti jerih payah orang atau nenek moyang yang "*manaruko*" (membuka) tanah ulayat



tersebut. Setiap bentuk pengelolaan tanah ulayat walaupun hanya bersifat sementara harus disepakati bersama oleh anggota kaum, suku, atau nagari.

Dalam pengelolaan tanah ulayat, penguasa tanah ulayat yaitu penghulu atau mamak kepala waris akan bertindak ke luar dan ke dalam dengan prinsip keseimbangan dan keadilan, sebagai mana falsafah adat menyatakan “urang mandapek, awak indak kailangan” (orang yang mendapat, kita tidak kehilangan).

Sifat kebersamaan dapat dilihat pola pemilikan dan pengolahan tanah, pendirian rumah adat dan bangunan nagari. Tanah adalah milik kaum, suku dan nagari, bukan milik individu. Akan tetapi setiap individu dalam suatu nagari tradisional akan terjamin hidup mereka, karena semua individu adalah anggota dari salah satu kaum matrilineal. Dan tanah sebagai sumber ekonomi utama adalah diperuntukan bagi kesejahteraan anggota kaum tersebut. Pengolahan tanah dilakukan pula secara tolong menolong.

Pembangunan rumah adat juga dilaksanakan dengan tolong menolong. Demikian juga pembangunan semua infra-struktur sosial ekonomi nagari. Kebersamaan satu kaum itu di manifestasikan pula dalam sistem kekerabatan matrilineal Minangkabau, yaitu bahwa sepanjang hayat mereka setiap individu adalah anggota dari kerabat matrilinealnya.

Perkawinan atau perantauan tidak merubah status seseorang, harta komunal adalah jaminan hidup mereka, kerana itu setiap orang dituntut oleh adat untuk memelihara dan memperbesar harta pusaka kaumnya. Sistem pemilikan komunal dan keluarga luas ini merupakan sistem asuransi dalam masyarakat Minangkabau.

Dalam mengambil keputusan dan pemerintahan, kebersamaan itu dimanifestasikan dalam pengambilan keputusan berdasarkan permusyawaratan

dan permufakatan. Permusyawaratan tersebut diadakan mulai dari kaum yang mendiami sebuah rumah gadang sampai pada permusyawaratan para penghulu dalam kerapatan adat nagari. Kekuasaan yang tertinggi adalah kebenaran yang dicari melalui permusyawaratan, mulai dari kerapatan kaum sampai kerapatan adat nagari.





## **B. Tinjauan Umum Pelepasan Hak Atas Tanah Dalam Pembangunan Untuk Kepentingan Umum**

Dalam Pasal 1 angka 6 Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum dijelaskan :

“ Pelepasan hak atas tanah adalah kegiatan melepaskan hubungan hukum antara pemegang hak atas tanah dengan tanah yang dikuasainya dengan memberikan ganti rugi atas dasar musyawarah. “

Pelepasan tanah ini hanya dapat dilakukan atas dasar persetujuan dan kesepakatan dari pihak pemegang hak baik mengenai tehnik pelaksanaannya maupun mengenai besar dan bentuk ganti rugi yang akan diberikan terhadap tanahnya.

Kegiatan pelepasan hak ini bukan hanya dilakukan untuk kepentingan umum semata akan tetapi juga dapat dilakukan untuk kepentingan swasta. Mengenai tanah-tanah yang dilepaskan haknya dan mendapat ganti rugi adalah tanah-tanah yang telah mempunyai sesuatu hak berdasarkan Undang-Undang Nomor. 5 Tahun 1960 (UUPA) dan tanah-tanah masyarakat hukum adat. Adapun ganti rugi yang diberikan kepada pihak yang telah melepaskan haknya tersebut adalah dapat berupa uang, tanah pengganti atau pemukiman kembali.

### **1. Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan**

Kebutuhan akan tanah untuk pembangunan memberikan peluang untuk melakukan pengadaan tanah guna berbagai proyek baik untuk kepentingan umum maupun untuk kepentingan swasta/bisnis, baik dalam skala kecil maupun dalam skala besar. Karena tanah negara yang tersedia sudah tidak memadai lagi jumlahnya, maka untuk mendukung berbagai kepentingan tersebut yang menjadi obyek adalah tanah-tanah hak baik yang dipunyai oleh orang perseorangan, badan hukum maupun masyarakat hukum adat.

Pengadaan tanah untuk berbagai kepentingan seringkali menimbulkan konflik atau permasalahan dalam pelaksanaannya, hal ini disebabkan oleh kesenjangan antara *Das Sollen* sebagaimana tertuang dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku, dengan *Des Sein* berupa kenyataan yang terjadi dilapangan.<sup>58</sup>

Dalam perkembangannya, landasan hukum pengadaan tanah diatur dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri (Permendagri) Nomor 15 Tahun 1975, yang kemudian diganti dengan Keputusan Presiden (Keppres) Nomor 55 Tahun 1993, yang kemudian digantikan dengan Peraturan Presiden (Perpres) Nomor 36 Tahun 2005. Aturan-aturan inilah yang menjadi acuan bagi pihak-pihak yang akan melakukan pengadaan tanah baik untuk kepentingan umum maupun untuk kepentingan swasta/bisnis.

#### **a. Pengertian Pengadaan Tanah**

Secara garis besar dikenal ada 2 (dua) jenis pengadaan tanah, pertama pengadaan tanah untuk kepentingan pemerintah yang terdiri dari kepentingan umum, sedangkan yang kedua pengadaan tanah untuk kepentingan swasta yang meliputi kepentingan komersial dan bukan komersial atau bukan sosial.

Menurut Pasal 1 angka 1 Keppres 55 Tahun 1993 yang dimaksud dengan pengadaan tanah adalah setiap kegiatan untuk mendapatkan tanah dengan cara memberikan ganti kerugian kepada yang berhak atas tanah tersebut. Jadi dapat disimpulkan bahwa pengadaan tanah dilakukan dengan cara memberikan ganti kerugian kepada yang berhak atas tanah tersebut, tidak dengan cara lain selain pemberian ganti kerugian.

Sedangkan menurut pasal 1 angka 3 Perpres Nomor 36 Tahun 2005

---

<sup>58</sup> Maria S.W. Sumardjono, Tanah Dalam Prespektif Hak Ekonomi Sosial Dan Budaya, (Jakarta: Kompas, 2008), hlm.100.



pengadaan tanah adalah setiap kegiatan untuk mendapatkan tanah dengan cara memberikan ganti kerugian kepada yang melepaskan atau menyerahkan tanah, bangunan, tanaman dan benda-benda yang berkaitan dengan tanah atau dengan pencabutan hak atas tanah.

Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa pengadaan tanah menurut Perpres Nomor 36 Tahun 2005 dapat dilakukan selain memberikan ganti kerugian juga dimungkinkan dilakukan dengan cara pencabutan hak atas tanah. Hal itu berarti adanya unsur pemaksaan kehendak untuk dilakukannya pencabutan hak atas tanah untuk tanah yang dibutuhkan dalam pelaksanaan pembangunan bagi kepentingan umum.

#### **b. Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum**

Sebelum Keppres Nomor. 55 Tahun 1993 ditetapkan, belum ada definisi yang jelas tentang kepentingan umum yang baku. Secara sederhana dapat diartikan bahwa kepentingan umum dapat saja dikatakan untuk keperluan, kebutuhan atau kepentingan orang banyak atau tujuan yang luas. Namun demikian rumusan tersebut terlalu umum dan tidak ada batasnya<sup>59</sup>.

Menurut John Selindeho, kepentingan umum adalah termasuk kepentingan bangsa dan Negara serta kepentingan bersama rakyat, dengan memperhatikan segi-segi sosial, politik, psikologis, dan hankamnas atas dasar asas-asas pembangunan nasional dengan mengindahkan ketahanan nasional serta wawasan nusantara.<sup>60</sup>

Kepentingan dalam arti luas diartikan sebagai "*public benefit*" sedangkan dalam arti sempit *public use* diartikan sebagai *public access*, atau apabila public

---

59 Oloan Sitorus dan Dayat Limbong, *Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, (Yogyakarta : Mitra Kebijakan Tanah Indonesia, 2004), Hlm. 6.

60 John Salindheo, *Masalah Tanah Dalam Pembangunan Cetakan Kedua* (Jakarta : Sinar Grafika, 1988) Hlm. 40.

access tidak dimungkinkan, maka cukup *"if the entire public could use the product of the facility"*.<sup>61</sup>

Berdasarkan Pasal 1 angka 1 Keppres Nomor. 55 Tahun 1993 yang dimaksud dengan kepentingan umum adalah kepentingan seluruh lapisan masyarakat, selanjutnya dalam pasal 5 Keppres Nomor 55 Tahun 1993 dinyatakan bahwa pembangunan untuk kepentingan umum dibatasi untuk kegiatan pembangunan yang dilakukan dan selanjutnya dimiliki oleh pemerintah serta tidak digunakan untuk mencari keuntungan.

Dengan demikian dalam Keppres Nomor. 55 Tahun 1993 jelaslah bahwa kepentingan umum tidak memperhatikan hanya sekedar kemanfaatan, akan tetapi juga membatasi dengan tegas pelaksanaannya dalam pembangunan kepentingan umum tersebut.

Didalam UUPA dan Undang-Undang Nomor. 20 tahun 1961 dilakukan dalam arti peruntukannya yaitu untuk kepentingan bangsa dan Negara, kepentingan bersama dari rakyat dan kepentingan pembangunan. Oleh sebab itu, maka dapat disimpulkan yang dimaksud kepentingan umum adalah kepentingan tersebut harus memenuhi peruntukannya dan harus dirasakan manfaatnya dalam arti dapat dirasakan secara keseluruhan oleh masyarakat secara keseluruhan dan atau secara langsung.

#### **c. Dasar Hukum Pengadaan Tanah.**

Sebelum berlakunya Keppres No. 55 Tahun 1993, tentang pengadaan tanah untuk kepentingan umum, maka landasan yuridis yang digunakan dalam pengadaan tanah adalah Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 15 Tahun 1975

---

61 Maria S.W. Sumardjono, op.Cit, hlm 200.



Tentang ketentuan-ketentuan Mengenai Tata Cara Pembebasan Tanah (PMDN No. 15/1975).

Pelaksanaan pengadaan tanah dalam PMDN Nomor. 15 Tahun 1975 dalam pengadaan tanah dikenal istilah pembebasan tanah, yang berarti melepaskan hubungan hukum yang semula terdapat diantara pemegang/penguasa atas tanah dengan cara memberikan ganti rugi. Sedangkan didalam pasal 1 butir 2 Keppres Nomor. 55 Tahun 1993 menyatakan bahwa :

“ Pelepasan atau penyerahan hak adalah kegiatan melepaskan hubungan hukum antara pemegang hak atas tanah dengan tanah yang dikuasainya dengan memberikan ganti kerugian atas dasar musyawarah ”

Kemudian untuk musyawarah itu diatur dalam butir ke 5 (lima) yang menyatakan bahwa :

“ Musyawarah adalah proses atau kegiatan saling mendengar, dengan sikap saling menerima pendapat dan keinginan yang didasarkan atas sikap kesukarelaan antara pihak pemegang hak atas tanah dan pihak yang memerlukan tanah untuk memperoleh kesepakatan mengenai bentuk dan besarnya ganti kerugian”

Setelah berlakunya Keppres Nomor 55 Tahun 1993 istilah tersebut berubah menjadi pelepasan hak atau penyerahan hak atas tanah. Oleh karena itu, segi-segi hukum materiilnya pelaksanaan pelepasan hak atau pelepasan hak atas tanah pada dasarnya sama dengan pembebasan tanah yaitu Hukum Perdata.

Dengan perkataan lain bahwa keabsahan atau ketidak absahan pelepasan atau penyerahan hak atas tanah sebagai cara pengadaan tanah ditentukan ada tidaknya kesepakatan diantara kedua belah pihak yang berarti sah tidaknya

perbuatan hukum yang bersangkutan, berlaku antara lain syarat sahnya perjanjian yang diatur dalam pasal 1320 KUHPerdara.<sup>62</sup>

Perbedaannya hanya terdapat pada segi-segi intern-administrasinya yaitu pembebasan tanah pada umumnya berdasarkan pada PMDN Nomor. 15 Tahun 1975, sedangkan pelepasan atau penyerahan hak-hak atas tanah berdasarkan Keppres Nomor. 55 Tahun 1993.<sup>63</sup>

Secara hukum kedudukan Keppres Nomor. 55 Tahun 1993 sama dengan PMDN Nomor. 15 Tahun 1975, yaitu sebagai peraturan dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum yang didalamnya mengatur mengenai ketentuan-ketentuan mengenai tata cara untuk memperoleh tanah dan pejabat yang berwenang dalam hal tersebut.

Menurut Boedi Harsono, oleh karena Keppres Nomor. 55 Tahun 1993 merupakan suatu peraturan intern-administrasi, maka tidak mengikat pihak yang mempunyai tanah biarpun ada rumusan yang memberi kesan demikian, dan karena bukan undang-undang, maka tidak dapat dipaksakan berlakunya pada pihak yang mempunyai tanah.

Oleh karena tidak dapat dipaksakan, maka sebagai konsekuensi dari keputusan administrasi negara yang dimaksud untuk menyelesaikan ketidak sediaan pemegang hak atas tanah bukan merupakan keputusan yang bersifat akhir/final.

Hal ini dapat dilihat didalam pasal 21 Keppres Nomor. 55 Tahun 1993 yang menyatakan bahwa apabila pemegang hak atas tanah tidak menerima keputusan yang ditetapkan oleh Gubernur, sedangkan lokasi pembangunan tidak

---

62 Boedi Harsono, Aspek-Aspek Yuridis Penyediaan Tanah Dalam Rangka Pembangunan Nasional (Makalah: 1990), hlm. 4.

63 Oloan Sitoros dan Dayat Limbong,. Op. Cit,hlm. 19.



dapat dipindahkan ketempat lain, maka diusulkan dilakukan dengan pencabutan hak atas tanah.

Selain itu Keppres Nomor. 55 Tahun 1993 merupakan penyempurnaan dari peraturan sebelumnya yaitu PMDN Nomor. 15 Tahun 1975 yang memiliki kekurangan atau kelemahan khususnya hal-hal yang mengenai pihak-pihak yang boleh melakukan pembebasan tanah, dasar perhitungan ganti rugi yang didasarkan pada harga dasar, tidak adanya penyelesaian akhir apabila terjadi sengketa dalam pembebasan tanah, khususnya mengenai tidak tercapainya kesepakatan tentang pemberian ganti rugi.

Oleh sebab itu kedudukan Keppres Nomor. 55 Tahun 1993 sama dengan PMDN Nomor. 15 Tahun 1975 sebagai dasar hukum formal dalam pelepasan atau penyerahan hak atas tanah yang pada waktu berlakunya PMDN No. 15/1975 disebut pembebasan tanah. Namun seiring berjalannya waktu Keppres No. 55 Tahun 1993 kemudian digantikan dengan Peraturan baru dengan tujuan mencari jalan untuk meminimalisir potensi konflik yang mungkin timbul dalam implementasi pengadaan tanah menurut Peraturan Presiden (Perpres) Nomor 36 Tahun 2005 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan umum jo Perpres No. 65/2006.

## **2. Tata Cara Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum.**

### **a. Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 15/1975 Tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pengadaan Tanah**

Dalam PMDN No. 15/1975 tidak dikenal adanya istilah pengadaan tanah melainkan pembebasan tanah. Menurut pasal 1 ayat (1) PMDN No. 15/1975 yang dimaksud pembebasan tanah adalah melepaskan hubungan hukum yang semula terdapat diantara pemegang hak/penguasa atas tanahnya dengan cara memberikan ganti rugi. PMDN No. 15/1975 juga mengatur pelaksanaan atau tata cara pembebasan tanah untuk kepentingan pemerintah dan pembebasan tanah untuk kepentingan swasta. Untuk pembebasan tanah bagi kepentingan pemerintah dibentuk panitia pembebasan tanah sebagaimana diatur dalam pasal 2 PMDN No. 15/1975 untuk kepentingan swasta tidak dibentuk panitia khusus pemerintah hanya mengawasi pelaksanaan pembebasan tanah tersebut antara para pihak yaitu pihak yang membutuhkan tanah dengan pihak yang mempunyai tanah.

### **b. Keputusan Presiden No. 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.**

Dalam pasal 2 ayat (2) dan (3) Keppres No. 55 Tahun 1993 menyatakan bahwa cara pengadaan tanah ada 2 (dua) macam, yaitu pertama pelepasan atau penyerahan hak atas tanah, dan kedua jual beli, tukar menukar dan cara lain yang disepakati oleh para pihak yang bersangkutan.

Kedua cara tersebut termasuk kategori pengadaan tanah secara sukarela. Untuk cara yang pertama dilakukan untuk pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan yang dilaksanakan untuk kepentingan umum sebagaimana yang diatur dalam Keppres No. 55 Tahun 1993, sedangkan cara kedua dilakukan untuk



pengadaan tanah yang dilaksanakan selain bagi kepentingan umum. Menurut pasal 6 ayat (1) Keppres No. 55 Tahun 1993, menyatakan bahwa :

“ pengadaan tanah untuk kepentingan umum dilakukan dengan bantuan Panitia Pengadaan Tanah Yang dibentuk oleh Gubernur Kepala Daerah Tingkat I, sedangkan ayat (2) menyatakan bahwa “panitia pengadaan tanah” dibentuk disetiap Kabupaten atau Kotamadya Tingkat II”.

Berdasarkan ketentuan pasal 9 Keppres No. 55 Tahun 1993 pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum dilaksanakan dengan musyawarah yang bertujuan untuk mencapai kesepakatan mengenai penyerahan tanahnya dan bentuk serta besarnya imbalan.

Apabila dalam musyawarah tersebut telah tercapai kesepakatan para pihak, maka pemilik tanah diberikan ganti kerugian sesuai dengan yang disepakati oleh para pihak sebagaimana diatur dalam pasal 15 Keppres No. 55 Tahun 1993. Untuk kepentingan bangsa dan negara.

**c. Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum**

Dengan berlakunya Perpres No. 36 Tahun 2005 ada sedikit perbedaan dalam tata cara pengadaan tanah untuk kepentingan umum, meskipun pada dasarnya sama dengan Keppres No. 55 Tahun 1993. Menurut pasal 2 ayat (1) Perpres No. 36 Tahun 2005 menyatakan bahwa :

Pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum oleh pemerintah atau pemerintah daerah dilaksanakan dengan cara pelepasan atau penyerahan hak atas tanah, atau pencabutan hak atas tanah.

Sedangkan ayat (2) menyatakan bahwa :

Pengadaan tanah selain bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum oleh pemerintah atau pemerintah daerah dilakukan dengan cara jual beli, tukar menukar, atau cara lain yang disepakati secara sukarela oleh pihak-pihak yang bersangkutan.

Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa menurut Perpres No. 36 Tahun 2005 bahwa khusus untuk pengadaan tanah bagi kepentingan umum yang dilaksanakan oleh pemerintah ataupun pemerintah daerah dilakukan dengan cara pelepasan atau penyerahan hak atas tanah, atau pencabutan hak atas tanah. Sedangkan pengadaan tanah selain untuk kepentingan umum yang dilaksanakan oleh pemerintah ataupun pemerintah daerah, dalam hal ini dilaksanakan oleh pihak swasta maka dilaksanakan dengan jual beli, tukar- menukar atau dengan cara lain yang disepakati secara sukarela dengan pihak-pihak yang bersangkutan.

Hal ini berbeda dengan ketentuan yang sebelumnya yang tidak membedakan secara tegas mengenai tata cara pengadaan tanah baik untuk kepentingan umum, maupun bukan kepentingan umum yang dilaksanakan oleh pemerintah ataupun pihak swasta sehingga dalam ketentuan ini memperjelas aturan pelaksanaan dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum maupun swasta.



### 3. Musyawarah – Ganti Rugi Dalam Pengadaan Tanah

#### a. Musyawarah Dalam Pengadaan Tanah

Pada prinsipnya tanpa adanya proses musyawarah antara pemegang hak atas tanah dan pihak/instansi pemerintah yang memerlukan tanah, pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum tidak akan pernah terjadi atau terealisasi dalam implementasinya.

Pengertian musyawarah menurut pasal 1 ayat (10) dalam Perpres No. 36 Tahun 2006 menyatakan bahwa:

Musyawarah adalah kegiatan yang mengandung proses saling mendengar, saling memberi dan saling menerima pendapat, serta keinginan untuk mencapai kesepakatan mengenai bentuk dan besarnya ganti rugi dan masalah lain yang berkaitan dengan kegiatan pengadaan tanah atas dasar kesetaraan dan kesukarelaan antara pihak yang mempunyai tanah, bangunan, tanaman dan benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah dengan pihak yang memerlukan tanah.

Proses atau kegiatan saling mendengar antara pihak pemegang hak atas tanah dan pihak yang memerlukan tanah lebih bersifat kualitatif, yakni adanya dialog interaktif antara para pihak dengan menempatkan kedudukan yang setara atau sederajat.

Dalam musyawarah yang *pertama* adalah adanya unsur kesukarelaan, *kedua* sikap saling menerima pendapat atau keinginan yang didasarkan atas kesukarelaan antara pihak pemegang hak atas tanah dan pihak yang memerlukan tanah dan unsur yang *ketiga* dari musyawarah adalah untuk memperoleh kesepakatan mengenai bentuk dan besarnya ganti rugi dalam pengadaan tanah

untuk kepentingan umum. Hal ini sesuai dengan bunyi pasal 1 ayat (6) Perpres No. 36 Tahun 2005 bahwa :

“ pengadaan tanah dilakukan melalui pelepasan atau penyerahan hak atas tanah. Pelepasan atau penyerahan hak atas tanah merupakan kegiatan melepaskan hubungan hukum antara pemegang hak atas tanah dengan tanah yang dikuasainya dengan tanah yang dikuasainya dengan memberikan ganti rugi atas dasar musyawarah.

Memperhatikan pengertian pelepasan atau penyerahan hak atas tanah tersebut seolah-olah yang aktif itu adalah pemegang hak atas tanah, yakni “melepaskan hubungan hukum hak atas tanah yang dikuasainya. Padahal faktanya, boleh jadi yang aktif dan harus proaktif adalah instansi pemerintah yang memerlukan tanah melalui panitia pengadaan tanah (PPT).

Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa musyawarah dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum mempunyai makna penting dalam dua hal. Pertama, menentukan dapat atau tidaknya pengadaan tanah untuk kepentingan umum dilaksanakan dan kedua, menentukan bentuk dan besarnya ganti rugi yang akan diterima oleh pemegang hak atas tanah.

Musyawarah dalam konteks pengadaan tanah untuk kepentingan umum harus dipahami dan dikaitkan dengan kesepakatan sebagai salah satu syarat sahnya perjanjian sebagai mana tertuang dalam pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata).

Menurut pasal 1320 KUHPerdata untuk sahnya perjanjian diperlukan empat syarat yaitu :

- (1)sepakat mereka yang mengikatkan dirinya,
- (2)cakap untuk membuat suatu perikatan,



(3) suatu hal tertentu dan

(4) suatu sebab yang halal.

Dua syarat yang pertama dinamakan syarat subyektif menyangkut subyek perjanjian. Dua syarat terakhir disebut syarat obyektif karena menyangkut obyek perjanjian. Sebuah perjanjian yang tidak memenuhi syarat subyektif dapat dibatalkan, artinya salah satu atau para pihak dapat mengajukan permohonan bahwa perjanjian yang dibuatnya untuk dibatalkan. Sementara itu perjanjian yang tidak memenuhi syarat obyektif dapat dibatalkan demi hukum artinya dapat dibatalkan dengan sendirinya tanpa melalui permohonan untuk dibatalkannya suatu perjanjian.

Kata sepakat tidak sah apabila pada kesepakatan itu mengandung penipuan. Demikian prinsip dasar sahnya perjanjian. Dalam hal ini, pengadaan tanah untuk kepentingan umum juga tidak akan tercapai kata sepakat yang sah apabila kesepakatan itu diberikan karena kekhilafan atau diperoleh dengan paksaan atau penipuan.

#### **b. Pemberian Ganti Rugi Dalam Pengadaan Tanah**

##### **1) Pengertian dan Bentuk Ganti Rugi**

Landasan hukum penetapan ganti kerugian menurut PMDN No. 15/1975, Kepres No. 55 Tahun 1993 dan Perpres 36 Tahun 2005 yaitu sama-sama atas dasar musyawarah. Adapun pengertian ganti rugi menurut Perpres No. 36 Tahun 2005 dalam pasal 1 ayat (11) yaitu :

“ Ganti Kerugian adalah penggantian terhadap kerugian baik bersifat fisik dan/atau nonfisik sebagai akibat pengadaan tanah kepada yang mempunyai tanah, bangunan, tanaman, dan/atau benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah, yang dapat

memberikan kalangsungan hidup yang lebih baik dari tingkat kehidupan sosial ekonomi sebelum terkena pengadaan tanah.

Istilah ganti rugi tersebut dimaksud adalah pemberian ganti atas kerugian yang diderita oleh pemegang hak atas tanah atas beralihnya haknya tersebut. Masalah ganti kerugian menjadi komponen yang paling sensitif dalam proses pengadaan tanah. Pembebasan mengenai bentuk dan besarnya ganti kerugian sering kali menjadi proses yang panjang, dan berlarut-larut (time consuming) akibat tidak adanya titik temu yang disepakati oleh pihak-pihak yang bersangkutan.

Bentuk ganti kerugian yang ditawarkan seharusnya tidak hanya ganti kerugian fisik yang hilang, tetapi juga harus menghitung ganti kerugian non fisik seperti pemulihan kondisi sosial ekonomi masyarakat yang dipindahkan kelokasi yang baru. Sepatutnya pemberian ganti kerugian tersebut harus tidak membawa dampak kerugian kepada pemegang hak atas tanah yang kehilangan haknya tersebut melainkan membawa dampak pada tingkat kehidupan yang lebih baik atau minimal sama pada waktu sebelum terjadinya kegiatan pembangunan<sup>64</sup>.

Adapun dalam Perpres No. 36 Tahun 2005 pasal 12 mengatur masalah ganti rugi diberikan untuk : Hak atas tanah, bangunan, tanaman, benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah. Dalam pasal 13 ayat (1) menerangkan tentang pemberian bentuk ganti rugi tersebut dapat berupa uang, tanah pengganti, pemukiman kembali. Sedangkan dalam ayat (2) mengenai penggantian kerugian apabila pemegang hak atas tanah tidak menghendaki bentuk ganti kerugian sebagaimana disebutkan dalam ayat (1)

---

64 Maria. S.W. op.cit, hlm. 200.



maka bentuk kerugiannya diberikan dalam bentuk kompensasi berupa penyertaan modal (saham).

Untuk penggantian terhadap tanah ulayat yang dikuasai dengan hak ulayat dan terkena pembangunan maka dalam pasal 14 Perpres No. 36 Tahun 2005 ganti kerugiannya diberikan dalam bentuk fasilitas umum atau bentuk lain yang bermanfaat bagi masyarakat setempat.

Dapat disimpulkan bahwa ganti rugi yang diberikan oleh instansi Pemerintah hanya diberikan kepada faktor fisik semata (*vide* pasal 12 Perpres 36 Tahun 2005). Namun demikian, seharusnya patut pula dipertimbangkan tentang adanya ganti rugi faktor-faktor non fisik (*immaterial*).

Dalam pengadaan tanah, kompensasi didefinisikan sebagai penggantian atas faktor fisik (*materiil*) dan non-fisik (*immaterial*). Bentuk dan besarnya kompensasi haruslah sedemikian rupa hingga masyarakat yang terkena dampak kegiatan pembangunan tidak mengalami kemunduran dalam bidang sosial maupun pada tingkat ekonominya. Kompensasi dalam rangka pengadaan tanah dibedakan atas:

Kompensasi atas faktor fisik (*materiil*) meliputi penggantian atas: Tanah hak baik yang bersertipikat dan yang belum bersertipikat, tanah ulayat, tanah wakaf, tanah yang dikuasai tanpa alas hak yang dengan atau tanpa ijin pemilik tanah, bangunan, tanaman, benda-benda lain yang ada kaitannya dengan tanah. Kompensasi atas faktor non-fisik (*immateriil*) yaitu penggantian atas kehilangan, keuntungan, kenikmatan, manfaat/kepentingan yang sebelumnya diperoleh oleh masyarakat yang terkena pembangunan sebagai akibat kegiatan pembangunan tersebut.

Dalam hal ini ganti kerugian hanya diberikan kepada orang-orang yang hak atas tanahnya terkena proyek pembangunan. Pada kenyataannya, masyarakat disekitar proyek tersebut juga terkena dampak, baik yang positif maupun negatif, seperti kehilangan akses hutan, sungai dan sumber mata pencaharian lainnya. Bentuk ganti kerugian komunal harus diperhatikan berdasarkan hukum adat komunitas setempat. Inventarisasi asset saja tidak mencukupi dan diusulkan untuk terlebih dahulu melakukan survai sosial ekonomi yang menyeluruh sebelum pembebasan tanah dilakukan. Perlu juga dikembangkan bentuk ganti kerugian dalam pola kemitraan jangka panjang yang saling menguntungkan antara pemilik modal (swasta) atau pemerintah dengan masyarakat pemilik hak atas tanah.

Pada peraturan sekarang hanya ditentukan penggantian kerugian terbatas bagi masyarakat pemilik tanah ataupun penggarap tanah, berarti ahli warisnya. Ketentuan ini tanpa memberikan perlindungan terhadap warga masyarakat yang bukan pemilik, seperti penyewa atau orang yang mengerjakan tanah, yang menguasai dan menempati serta untuk kepentingan umum, masyarakat kontribusi dari pembangunan itu, serta rekognisi sebagai ganti pendapatan, pemanfaatan dan penguasaan hak ulayat mereka yang telah digunakan untuk pembangunan.

## **2) Dasar/Cara Perhitungan Ganti Rugi**

Perpres Nomor 36 Tahun 2005 menentukan dasar dan cara perhitungan ganti kerugian/harga tanah yang didasarkan kepada nilai nyata atau sebenarnya dengan memperhatikan Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP). Namun Perpres ini tidak memperhitungkan pemberian kompensasi untuk faktor non fisik. Adapun perhitungan kompensasi faktor fisik sebagai berikut:



- a) Dasar perhitungan besarnya ganti rugi didasarkan atas<sup>65</sup>: Harga tanah yang didasarkan atas nilai jual objek pajak atau nilai nyata/sebenarnya dengan memperhatikan nilai jual obyek pajak tahun berjalan berdasarkan penetapan lembaga/tim penilai harga tanah yang ditunjuk oleh panitia dan dapat berpedoman pada variabel-variabel sebagai berikut : Lokasi dan letak tanah, Status tanah, Peruntukan tanah, Kesesuaian penggunaan tanah dengan Rencana Tata Ruang Wilayah atau perencanaan ruang wilayah atau kota yang telah ada, Sarana dan prasarana yang tersedia. Faktor lain yang mempengaruhi harga tanah, Nilai jual bangunan yang ditaksir oleh perangkat daerah yang bertanggung jawab di bidang bangunan, Nilai jual tanaman yang ditaksir oleh perangkat daerah yang bertanggung jawab di bidang pertanian.
- b) Dasar perhitungan ganti rugi, lembaga/tim penilai harga tanah ditetapkan oleh Bupati/Walikota atau Gubernur.

Kesulitan yang dihadapi dalam perhitungan ganti rugi oleh lembaga/tim penilai dan tim panitia pengadaan tanah pemerintah kota dan kabupaten adalah adanya perbedaan harga pasar dan harga yang telah ditetapkan dalam nilai jual objek pajak (NJOP). Dalam berbagai kasus, sering terjadi harga tanah merupakan hasil musyawarah antara tim panitia pengadaan tanah yang meminta harga lebih tinggi dari NJOP.

### **3) Pihak Yang Berhak Menerima Ganti Rugi**

Perpres Nomor 36 Tahun 2005 membatasi pihak yang menerima ganti rugi kepada pemegang hak atas tanah atau yang berhak sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan nadzir, bagi tanah wakaf.

---

<sup>65</sup> Arie S. Hutagalung, Tebaran Pemikiran Seputar Masalah Hukum Tanah, (Jakarta : LPHI 2005) hlm. 166.

Dalam hal kompensasi ini diberikan semata-mata hanya untuk pihak yang terkena rencana pembangunan dalam pengadaan tanah yang diberikan atas faktor fisik semata, padahal ada faktor non fisik juga, maka seharusnya yang berhak menerima kompensasi tidak terbatas pada 2 (dua) subyek tersebut diatas. Karena pada prinsipnya kompensasi diberikan langsung kepada masyarakat yang karena pelaksanaan pembangunan mengalami atau akan mengalami dampak pada hak dan kepentingan atas tanah, dan/atau bangunan, dan/atau tanaman, dan atau benda-benda lain yang ada diatasnya.

Berdasarkan Perpres Nomor 36 Tahun 2005, jika tanah, bangunan, atau benda yang berkaitan dengan tanah dimiliki bersama-sama oleh beberapa orang, sedangkan satu atau beberapa orang dari mereka tidak dapat ditemukan, maka ganti kerugian yang menjadi hak orang yang tidak diketemukan tersebut, dititipkan di Pengadilan Negeri yang wilayah hukumnya meliputi lokasi tanah yang bersangkutan (pasal 16 ayat 2)<sup>66</sup>.

Istilah penitipan atau konsinyasi mengenai ganti rugi dalam Perpres adalah tidak tepat karena lembaga “aanbod an gereede betaling” yang diikuti dengan “consignatie” adalah cara penyelesaian utang piutang antara debitur dan kreditor<sup>67</sup>. Sedangkan dalam Perpres ini tidak ada hubungan hukum antara pihak yang memerlukan tanah dengan masyarakat yang terkena pembangunan.

Menurut Arie Sukanti, menyatakan bahwa

“ untuk memberi wadah lembaga konsinyasi tersebut, maka seharusnya dikonstruksikan jika tanah, bangunan, tanaman atau benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah dimiliki bersama-

---

66 Ibid. hlm. 200

67 Ibid



sama oleh beberapa orang, sedangkan satu atau beberapa orang dari mereka tidak dapat ditemukan setelah ada panggilan 3 (tiga) kali selanjutnya diakhiri dengan pengumuman di Kantor Kecamatan dan Kantor Kelurahan / Desa setempat, maka kompensasi yang menjadi hak orang yang tidak diketemukan tersebut diberikan dalam bentuk uang oleh pihak yang memerlukan tanah dan disimpan dalam satu rekening yang dikelola oleh Bupati /Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat setempat<sup>68</sup>.

Dari uraian-uraian penjelasan tersebut, maka penerapan konsinyasi jelas secara hukum tidak selaras dan bertentangan, atau menyalahi ketentuan sehingga tidak dibenarkan penerapannya.



## C. Pelaksanaan Pelepasan Hak Atas Tanah

### 1. Hubungan Hukum Antara Subyek Hukum dan Pembuktian Dalam Hak-Hak Penguasaan Atas Tanah.

#### a. Hubungan Subyek Hukum dengan Tanah

Hak-hak penguasaan atas tanah berisikan serangkaian wewenang, kewajiban atau larangan bagi pemegang haknya untuk berbuat sesuatu dengan tanah yang dihaki. Sesuatu yang boleh, wajib atau dilarang untuk dilakukan itulah yang merupakan pembeda antara berbagai hak penguasaan atas tanah yang diatur dalam hukum tanah Negara yang bersangkutan. Kita juga mengetahui, bahwa hak-hak penguasaan atas tanah itu dapat diartikan sebagai lembaga hukum, jika belum dihubungkan dengan tanah dan subyek tertentu. Hak-hak penguasaan atas tanah dapat juga merupakan hubungan hukum konkret. Subjektief-recht, jika sudah dihubungkan dengan tanah tertentu dan subyek tertentu sebagai pemegang haknya.

Hukum tanah mengatur tentang hubungan antara manusia dengan tanah. Dengan demikian Hukum Tanah Indonesia mengatur tentang hubungan antar manusia, pemerintah yang mewakili Negara sebagai badan hukum publik maupun swasta termasuk badan keagamaan/badan sosial dan perwakilan negara asing dengan tanah di Indonesia.

Menurut Lichfield, Nathaniel and Darim-Drabkim menyatakan bahwa<sup>69</sup>:

“ Bagi sarjana hukum tanah merupakan sesuatu yang nyata, yaitu berupa permukaan fisik bumi serta apa yang ada di atasnya buatan manusia yang disebut “*fixtures*” biarpun demikian, perhatiannya lebih tertarik pada pemilikan dan penguasaan tanah serta perkembangannya, objek perhatian hukumnya bukan tanahnya, melainkan hak-hak dan

---

69 B.F. Sihombing, *Evolusi Kebijakan Pertanahan Dalam Huku Tanah Indonesia*, (Jakarta : Toko Gunung Agung, 2004), hlm. 51.



kewajiban-kawajiban berkenaan dengan tanah yang dimiliki dan dikuasai dalam berbagai bentuknya meliputi kerangka hukum dan institusionalnya, pemindahannya serta pengawasannya oleh masyarakat.

Dua fungsi hukum tanah yang berbeda yaitu : *The statistic function* yaitu pengaturan hubungan hukum antara pemilik dan tanahnya yang merumuskan hak untuk menikmati tanahnya sendiri (*the right of enjoyment*) dan *the dynamic function* yaitu yang mengawasi pemindahan dan penciptaan hak-hak atas tanah, yang dikenal dikalangan para sejarah hukum inggris sebagai *conveyancing*. Kedua fungsi tersebut dalam praktek tidak dapat sepenuhnya dipisahkan<sup>70</sup>.

Dalam pasal 2 ayat (1) UUPA menyatakan : (1) Atas dasar ketentuan dalam pasal 33 ayat (3) UUD 1945 dan hal-hal sebagai yang dimaksud dalam pasal 1, bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasi oleh Negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat. Kata “menguasai” bukanlah berarti “dimiliki” akan tetapi adalah pengertian yang memberi wewenang kepada Negara sebagai organisasi kekuasaan dari bangsa Indonesia itu pada tingkatan tertinggi<sup>71</sup>. Sebagaimana yang disebut dalam pasal 2 ayat (2) UUPA, yaitu: Hak menguasai dari Negara termaktub dalam ayat (1) pasal ini memberi wewenang untuk:

- 1) Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut;
- 2) Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa;

---

70 Hargreaves (Hargraves, A.D., 1952, An Introduction to The Principles of Land Law Sweet & Maxwell Ltd. London) hlm. 2. Dalam Boedi Harsono (a), Sejarah Pembentukan Undang- Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya, Edisi. Revisi., Cet. 3. (Jakarta : Djembatan, 2003), hlm. 26.

71 Indonesia, Peraturan Dasar Pokok Agraria, UU No.5 tahun 1960, LN No. 104 Tahun 1960, TLN No. 2043, Penjelasan Umum UUPA, angka II Dasar-Dasar dari Hukum Agraria Nasional.

- 3) Menentukan dan mengatur antara hubungan hukum antara orang- orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.

Subyek hak menguasai dari Negara adalah Negara Republik Indonesia sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat Indonesia. Hak menguasai dari Negara meliputi semua tanah dan wilayah Republik Indonesia, baik tanah-tanah yang tidak ataupun belum dihaki dengan hak- hak perorangan. Tanah-tanah yang belum dihaki dengan hak-hak perorangan oleh UUPA disebut tanah yang dikuasai langsung oleh Negara<sup>72</sup>. Biasanya disebut dengan tanah Negara. Saat ini ditinjau dari segi kewenangannya penguasaannya ada pada kecenderungan untuk lebih memperinci status tanah-tanah yang tercakup dalam pengertian tanah Negara, yaitu<sup>73</sup> :

- 1) Tanah-tanah wakaf, yaitu tanah-tanah Hak Milik yang sudah diwakafkan;
- 2) Tanah-tanah Hak Pengelolaan, tanah-tanah yang dikuasai dengan Hak Pengelolaan, yang merupakan pelimpahan pelaksanaan sebagian kewenangan Hak Menguasai dari Negara;
- 3) Tanah-tanah Hak Ulayat, yaitu tanah-tanah yang dikuasai oleh masyarakat-masyarakat hukum adat teritorial dengan Hak Ulayat;
- 4) Tanah-tanah Kaum yaitu tanah bersama masyarakat-masyarakat hukum adat;
- 5) Tanah-tanah Kawasan Hutan, yang dikuasai oleh Departemen Kehutanan yang hakikatnya juga merupakan pelimpahan sebagian wewenang Hak Menguasai dari Negara;
- 6) Tanah-tanah sisanya, tanah-tanah yang dikuasai oleh Negara, yang bukan tanah-tanah sebelumnya.

---

72 Boedi Harsono, Op.Cit, hlm. 271. 28 Ibid.

73 Ibid.



Tanah-tanah Negara dalam arti sempit tersebut harus dibedakan dengan tanah-tanah yang dikuasai oleh Departemen-departemen dan Lembaga-Lembaga Pemerintah Non Departemen lainnya dengan Hak Pakai, yang merupakan asset atau bagian kekayaan Negara, yang penguasaannya ada pada Menteri Keuangan. Penguasaan tanah-tanah Negara dalam arti publik, sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 UUPA, ada pada Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional<sup>74</sup>.

Dalam pasal 11 ayat (1) UUPA disebutkan bahwa “Hubungan hukum antara orang, termasuk badan hukum, dengan bumi, air dan ruang angkasa serta wewenang-wewenang yang bersumber pada hubungan hukum itu akan diatur, agar tercapai tujuan yang disebut dalam pasal 2 ayat 3 dan dicegah penguasaan atas kehidupan dan pekerjaan orang lain yang melampaui batas”. Dalam hal ini yang ditekankan adalah bagian mendahulukan kepada golongan ekonomi lemah.

UUPA telah menentukan hak-hak penguasaan tanah yang merupakan unifikasi dari hukum tanah Indonesia, dimana dengan dimilikinya Hak Atas Tanah tertentu maka orang atau badan hukum dapat menunjukkan hubungan hukum antara tanah tersebut dengan dirinya. Hak-hak penguasaan atas tanah merupakan suatu lembaga hukum, jika belum dihubungkan dengan tanah dan orang atau badan hukum tertentu sebagai pemegang haknya.

Hak penguasaan atas tanah merupakan suatu hubungan hukum konkret (biasa disebut “hak”) jika telah dihubungkan dengan tanah tertentu sebagai obyeknya dan orang atau badan hukum tertentu sebagai subyek atau pemegang haknya<sup>75</sup>. Dengan pendekatan tersebut maka ketentuan hukum yang mengatur tentang penguasaan tersebut dapat disusun dan dipelajari dalam suatu sistematika

---

74 Ibid, hlm. 272.

75 Ibid, hlm 25.

yang khas dan masuk akal. Dikatakan “khas” karena hanya dijumpai dalam hukum tanah dan dikatakan “masuk akal” karena mudah ditangkap dan diikuti logikanya, yaitu sebagai berikut<sup>76</sup>:

- 1) Ketentuan-ketentuan hukum tanah yang mengatur hak-hak penguasaan atas tanah sebagai lembaga hukum;
  - a) memberi nama pada penguasaan yang bersangkutan;
  - b) menetapkan isinya, yaitu mengatur apa saja yang boleh, wajib dan dilarang untuk diperbuat oleh pemegang haknya serta jangka waktu penguasaannya;
  - c) mengatur hal-hal mengenai subyeknya siapa yang boleh menjadi pemegang haknya dan syarat-syarat bagi penguasaannya;
  - d) mengatur hal-hal mengenai tanahnya.
- 2) Ketentuan-ketentuan Hukum Tanah yang mengatur hak-hak penguasaan atas tanah sebagai hubungan hukum konkret:
  - a) Mengatur mengenai hal-hal penciptaannya mengenai suatu hubungan hukum yang konkret, dengan nama dan sebutan yang dimaksud dalam poin 1a diatas;
  - b) Mengatur hal-hal mengenai pembebanannya dengan hak-hak lain;
  - c) Mengatur hal-hal mengenai pemindahannya kepada pihak lain;
  - d) Mengatur hal-hal mengenai hapusnya;
  - e) Mengatur hal-hal mengenai pembuktiannya.

Walaupun bermacam-macam, namun semua hak penguasaan atas tanah tersebut ada aturan-aturan yang merupakan kriterium atau pembeda diantara hak-hak penguasaan atas tanah yang diatur dalam hukum tanah<sup>77</sup>.

---

<sup>76</sup> Ibid, hlm 26.



Dalam UUPA pasal 4 ayat (1) dan (2) mengatur bahwa orang-orang dan badan hukum dapat menguasai sebidang tanah yang memberikan wewenang atas tanah yang dikuasainya. Atas dasar hak menguasai dari Negara sebagai yang dimaksud dalam pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah yang diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum. Hak ini memberikan wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan, demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang yang ada di atasnya sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas menurut undang-undang ini dan peraturan-peraturan lain yang lebih tinggi.

Dalam Hukum Tanah Nasional dikemukakan mengenai asas-asas yang berlaku dalam penguasaan tanah dan perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah, yaitu<sup>78</sup> :

- 1) Bahwa penguasaan dan penggunaan tanah oleh siapapun dan untuk keperluan siapapun dan untuk keperluan apapun, harus dilandasi hak pihak penguasa sekalipun, jika gangguan atas tanah yang disediakan oleh hukum tanah Nasional.
- 2) Bahwa penguasaan dan penggunaan tanah tanpa ada landasan haknya (illegal) tidak dibenarkan, bahwa diancam dengan sanksi pidana.
- 3) Bahwa penguasaan dan penggunaan tanah yang berlandaskan hak yang disediakan oleh hukum tanah nasional, dilindungi oleh hukum terhadap gangguan dari pihak manapun, baik oleh sesama anggota

---

77 Ibid, hlm. 24.

78 Arie. S. Hutagalung. *Seputar Masalah Hukum Tanah*, (Jakarta : LPHI, 2005), hlm.377.

masyarakat maupun oleh pihak penguasa sekalipun, jika gangguan tersebut tidak ada landasan hukumnya.

4) Bahwa oleh hukum disediakan berbagai sarana hukum untuk menanggulangi gangguan yang ada, yaitu :

- gangguan oleh sesama anggota masyarakat : gugatan perdata melalui pengadilan Negeri atau meminta perlindungan kepada Bupati/Walikota/madya menurut UU No. 51 Prp Tahun 1960.
- Gangguan oleh Penguasa : Gugatan melalui pengadilan Tata Usaha Negara.

5) Bahwa dalam keadaan biasa, diperlukan oleh siapapun dan untuk keperluan apapun (juga untuk proyek kepentingan umum) perolehan tanah yang dihaki seseorang harus melalui musyawarah untuk mencapai kesepakatan, baik mengenai penyerahan tanahnya kepada pihak yang memerlukan maupun mengenai imbalannya yang merupakan hak pemegang hak atas tanah yang bersangkutan untuk menerimanya.

6) Bahwa hubungan dengan apa yang tersebut diatas, dalam keadaan biasa, untuk memperoleh tanah yang diperlukan tidak dibenarkan adanya paksaan dalam bentuk apapun dan oleh pihak siapapun kepada pemegang haknya, untuk menyerahkan tanah kepunyaannya dan atau menerima imbalan yang tidak disetujuinya, termasuk juga penggunaan lembaga “penawaran pembayaran diikuti dengan konsinyasi pada pengadilan Negeri” seperti yang diatur dalam pasal 1404 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.



- 7) Bahwa dalam keadaan yang memaksa, jika tanah yang bersangkutan diperlukan untuk penyelenggaraan kepentingan umum, dan tidak mungkin digunakan tanah lain, sedang musyawarah yang diadakan tidak berhasil memperoleh kesepakatan, dapat dilakukan pengambilan secara paksa, dalam arti tidak memerlukan persetujuan pemegang haknya, dengan menggunakan acara “pencabutan hak” yang diatur dalam undang-undang Nomor 20 Tahun 1961.
- 8) Bahwa dalam perolehan atau pengambilan tanah, baik atas dasar kesepakatan bersama maupun melalui pencabutan hak, pemegang haknya berhak memperoleh imbalan atau ganti kerugian, yang bukan hanya meliputi tanahnya, bangunan dan tanaman pemegang hak, melainkan juga kerugian-kerugian lain yang diderita sebagai akibat penyerahan tanah yang bersangkutan.
- 9) Bahwa bentuk dan jumlah imbalan atau ganti kerugi tersebut, juga jika tanahnya diperlukan untuk kepentingan umum dan dilakukan pencabutan hak, haruslah sedemikian rupa, hingga bekas pemegang haknya tidak mengalami kemunduran, baik dalam bidang sosial maupun tingkat ekonominya.

Dari hal-hal tersebut dapatlah dikatakan bahwa subyek hukum dalam penguasaan atas tanah yang dimilikinya berdasarkan azas-azas yang diuraikan selalu mendapat perlindungan. Walaupun dalam prakteknya sering kali sulit untuk mendefisikan perlindungan tersebut dalam bentuk dan bingkai yang nyata.

#### **b. Pembuktian Dalam Hak-Hak Penguasaan Atas Tanah**

Hukum pembuktian merupakan bagian dari hukum acara yang mengatur macam-macam alat bukti yang sah menurut hukum, system yang dianut dalam

hukum pembuktian, syarat-syarat dan tata cara mengajukan alat bukti tersebut serta kewenangan hakim untuk menerima, menolak dan menilai suatu pembuktian.

Hukum pembuktian dalam KUHPerdara diatur dalam buku keempat, didalamnya mengandung segala aturan-aturan pokok pembuktian dalam bidang hubungan keperdataan. Sedangkan pembuktian itu sendiri merupakan : Suatu proses bagaimana alat-alat bukti tersebut dipergunakan, diajukan ataupun dipertahankan sesuai hukum acara yang berlaku<sup>79</sup>.

Menurut Van Bummelen berpendapat bahwa<sup>80</sup>:

“membuktikan” adalah memberikan kepastian yang layak menurut akal (redelijk) tentang:

- apakah hal yang tertentu itu sungguh-sungguh terjadi?.
- apa sebabnya adalah demikian halnya?

Senada dengan hal tersebut, Martiman Prodjohamidjo mengemukakan<sup>81</sup>

“membuktikan mengandung maksud dan usaha untuk menyatakan kebenaran atas sesuatu peristiwa sehingga dapat diterima akal terhadap kebenaran peristiwa tersebut.

Dalam hukum pembuktian terdapat beberapa teori tentang beban pembuktian yang dapat dipergunakan sebagai pedoman antara lain yaitu<sup>82</sup>:

- 1) Teori pembuktian yang bersifat menguatkan belaka (bloot affirmatief) yaitu: „Bagi siapa yang mengemukakan sesuatu harus membuktikan dan bukan yang mengingkari atau menyangkal;

---

79 Bambang Waluyo, Penelitian Hukum Dalam Praktek, (Jakarta : Sinar Grafika, 1996), hlm. 3.

80 Hari Sasangka dan Lily Rosita, Hukum Pembuktian Dalam Perkara Pidana, (Surabaya: Sinar Wijaya, 1996), hlm. 7.

81 Martiman Prodjohamidjojo, Hukum Pembuktian Dalam Sengketa Tata Usaha Negara (UU No. 5 Tahun 1986, LN No. 77), (Jakarta: PT. Pradnya Paramita, 1997), hlm. 20.

82 Irawan Soerodjo, Kepastian Hukum Hak Atas Tanah Di Indonesia, (Jakarta : Arkola, 2003), hlm.



- 2) Teori subyektif yang mengatakan bahwa suatu proses perdata merupakan pelaksanaan hukum subyektif atau bertujuan mempertahankan hukum subyektif yang berarti bahwa siapa yang mengemukakan atau mengaku mempunyai hak harus membuktikan;
- 3) Teori obyektif yang menyatakan bahwa mengajukan gugatan berarti penggugat meminta pengadilan agar hakim menerapkan ketentuan-ketentuan hukum obyektif terhadap peristiwa-peristiwa yang diajukan. Oleh karena itu penggugat harus membuktikan dan hakim tugasnya menerapkan hukum obyektif pada peristiwa tersebut;
- 4) Teori publik yang memberikan wewenang yang lebih luas pada hakim untuk mencari kebenaran dengan mengutamakan kepentingan publik<sup>83</sup>.

Hal-hal yang bertalian dengan hukum pembuktian adalah termasuk dalam hukum acara yang bersifat materiil dan ada yang bersifat formal. Perihal pembuktian juga dikenal dalam hukum pertanahan Indonesia khususnya pendaftaran tanah yang berfungsi untuk menjamin kepastian hukum. Terlaksananya suatu pendaftaran tanah sebagai suatu proses yang diakhiri dengan terbitnya sertifikat atas nama pemegang hak atas tanah adalah untuk keperluan pembuktian haknya. Sehubungan dengan hukum pembuktian, maka keperluan suatu pembuktian diperlukan alat bukti.

Pasal 1866 KUHPerdata menyatakan bahwa: Alat pembuktian meliputi : bukti tertulis, bukti saksi, persangkaan, pengakuan, sumpah.

Vollmar menyatakan bahwa “banyaknya alat bukti sebagaimana yang disebut dalam pasal 1866 diatas tidak lengkap. Diluar itu masih ada keterangan

---

83 Ibid, hlm. 42.

dari seorang ahli (pasal 215, Acara Perdata) dan pemeriksaan ditempat oleh hakim”<sup>84</sup>.

Pembuktian hak baru berdasarkan pasal 23 Peraturan Pemerintah Nomor, 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yaitu Untuk keperluan pendaftaran hak: hak atas tanah baru dibuktikan dengan penetapan pemberian hak dari pejabat yang berwenang, memberikan hak yang bersangkutan menurut ketentuan yang berlaku apabila pemberian hak tersebut berasal dari tanah Negara atau tanah hak pengelolaan. Asli akta PPAT yang memuat pemberian hak tersebut oleh pemegang hak milik kepada penerima hak yang bersangkutan apabila mengenai hak guna bangunan dan hak pakai atas tanah hak milik.

Pembuktian dengan saksi dalam hukum pertanahan dipergunakan apabila bukti kepemilikan sebidang tanah berupa bukti tertulis yang dimaksudkan diatas tidak lengkap atau tidak ada, maka pembuktian hak dapat dilakukan dengan pernyataan oleh yang bersangkutan dan keterangan yang dapat dipercaya dari sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi dari lingkungan masyarakat setempat yang tidak mempunyai hubungan keluarga dengan yang bersangkutan sampai derajat yang kedua baik dalam kekerabatan keatas maupun kesamping yang menyatakan bahwa yang bersangkutan adalah benar pemilik atas bidang tanah tersebut.

Kebenaran atas keterangan saksi-saksi atau keterangan yang diberikan tersebut, maka panitia adjudikasi berdasarkan pasal 60 ayat (4) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran tanah dapat:

---

84 Ali Afandi, Hukum Waris Hukum Keluarga Hukum Pembuktian, (Jakarta: PT. Rineka Cipt, 1997), hlm. 198.



- 1) mencari keterangan tambahan dari masyarakat yang berada disekitar bidang tanah tersebut yang dapat digunakan untuk memperkuat kesaksian atau keterangan mengenai pembuktian kepemilikan tanah tersebut;
- 2) meminta keterangan tambahan dari masyarakat sebagaimana dimaksud pada huruf a yang diperkirakan dapat mengetahui riwayat kepemilikan bidang tanah tersebut dengan melihat usia dan lamanya bertempat tinggal pada daerah tersebut;
- 3) melihat keadaan bidang tanah dilokasinya untuk mengetahui apakah yang bersangkutan secara fisik menguasai tanah tersebut atau digunakan pihak lain dengan seizin yang bersangkutan, dan selain itu dapat menilai bangunan dan tanaman yang ada di atas bidang tanah yang mungkin dapat digunakan sebagai petunjuk untuk pembuktian kepemilikan seseorang atas bidang tanah tersebut.

Surat pernyataan, sumpah/ janji beserta kesaksian tersebut yang dituangkan dalam bentuk dokumen yang akan disampaikan kepada panitia adjudikasi merupakan alat bukti dalam hukum pertanahan yang juga dikenal dalam KUHPertdata. Dari uraian-uraian tersebut dapat disimpulkan bahwa alat-alat bukti untuk pembuktian hak lama mendapat pengakuan secara hukum akan eksistensinya. Artinya suatu peralihan hak atas tanah dapat dilangsungkan dengan alat bukti yang digunakan untuk pembuktian hak lama tanpa adanya suatu sertifikat hak atas tanah, dalam hal tersebut hanyalah khusus untuk hak lama yang telah jatuh tempo.

Peraturan Pemerintah No. 24/1997 yang mengatur tentang Pendaftaran Tanah pada hakekatnya adalah untuk memberikan jaminan kepastian hukum yang

bermuara pada pemberian perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah di Indonesia.

Adapun tahap akhir dari proses pendaftaran tanah adalah : untuk proses pendaftaran pertama, hak-hak atas tanah adalah dengan penerbitan sertifikat tanah, untuk proses peralihan, pemindahan hak atau pembeban dan pencoretannya, akan tercatat dalam daftar-daftar buku tanah dan terakhir harus tercatat pula dalam sertifikat tanah.

Dengan demikian sertipikat tanah merupakan alat bukti yang sangat penting bagi subyek hukum hak atas tanah. Sertipikat sebagai surat tanda bukti hak diterbitkan untuk kepentingan hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik yang ada dalam surat ukur dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah. Memperoleh sertipikat adalah hak pemegang hak atas tanah yang dijamin Undang-undang.

Penerbitan sertipikat dimaksudkan agar pemegang hak dapat dengan mudah membuktikan haknya. Oleh karena itu, sertipikat merupakan alat pembuktian yang kuat, sebagaimana dimaksud dalam pasal 19 UUPA.

## **2. Pelepasan Hak (Rechtsverwerking)**

Pada prinsipnya seseorang hanya berhak melakukan perbuatan hukum atas barang atau hak-hak yang dimilikinya tergantung pada jenis atau sifat barang-barang tersebut. Penguasaan barang bergerak dilakukan secara nyata (*feitelijke*), memberikan bukti adanya hubungan hukum antara subyek hukum tersebut dengan barang. Untuk penguasaan barang bergerak penguasaannya adalah dengan penguasaan secara nyata atau yang disertai pula dengan pencantuman nama dalam surat-surat atas barang tersebut. Sedangkan untuk barang tidak bergerak dilakukan dengan membuktikan adanya penguasaan atau kontrol atas barang tersebut, masih diperlukan suatu alat bukti



tertentu, seperti sertifikat tanah sebagai bukti kepemilikan subyek hukum atas suatu bidang tanah.

“ *Rechtsverwerking* dapat diartikan sebagai akibat yang timbul dari suatu pelepasan hak atau akibat yang timbul karena tidak melakukan suatu perbuatan hukum yang merupakan kewajiban yang harus dilakukan seseorang oleh hukum, sehingga sesuatu hak menjadi hilang<sup>85</sup>.

*Rechtsverwerking* menurut R. Subekti<sup>86</sup>

“ Terutama didasarkan pada sikap seseorang darimana disimpulkan bahwa ia tidak hendak mempergunakan lagi sesuatu hak, lain dari kadaluarsa atau lampau waktu (*verjaring*) yang semata-mata didasarkan pada waktu saja. Dalam perkara ini waktu 5 (lima) tahun itu hanya mempunyai arti sebagai faktor untuk menguatkan sikap berduduk diamnya orang yang mempunyai kepentingan.

Asas *Nemo Plus Juris* merupakan asas dimana seseorang tidak dapat melakukan tindakan hukum yang melampaui hak yang dimilikinya, dan akibat dari pelanggaran tersebut adalah batal demi hukum (*van rechtswegenietig*). Batal demi hukum berakibat, perbuatan hukum tersebut dianggap tidak pernah ada dan karenanya tidak mempunyai akibat hukum dan apabila tindakan hukum tersebut menimbulkan kerugian, maka pihak yang dirugikan dapat meminta ganti rugi kepada pihak-pihak yang melakukan perbuatan hukum tersebut.

Di dalam *asas nemo plus juris*, perlindungan diberikan kepada pemegang hak yang sebenarnya, maka dengan asas ini selalu terbuka kemungkinan adanya gugatan kepada pemilik terdaftar dari orang yang merasa sebagai pemilik sebenarnya.

---

85 N.E. Algra, et.al, Kamus Istilah Hukum – Fockemen Andreae Belanda Indonesia, (Bandung : Binacipta, 1983), hlm. 80.

86 R. Subekti, Hukum Pembuktian, (Jakarta : PT. Pradnya Paramita, 199), hlm 100.

Didalam perbuatan hukum hak atas tanah, asas Nemo Plus Juris dikenal disamping asas itikad baik, yaitu asas yang melindungi pemegang hak yang sebenarnya. Asas ini dalam hukum petanahan mempunyai daya kerja untuk memberikan kekuatan pembuktian bagi peta dan daftar umum yang ada di Kantor Pertanahan. Penerapan asas ini berarti memberikan kekuatan perlindungan kepada pemegang hak yang sebenarnya sehingga selalu terbuka kemungkinan untuk mengadakan gugatan bagi pihak yang merasa memiliki dan dapat membuktikan kepemilikannya kepada pihak lain yang meskipun namanya telah terdaftar dalam daftar umum yang terdapat di kantor pertanahan.

Perbuatan hukum yang menyangkut pemindahan hak atas tanah seperti jual beli meskipun dilakukan dengan dasar itikad baik dan telah dilakukan pendaftaran di kantor pertanahan adalah batal demi hukum apabila terdapat pihak-pihak yang mempergunakan hak melampaui kewenangan dan hak-hak hukum yang dimilikinya.

Dalam PP No. 24/1997 asas Nemo Plus Juris terefleksi dalam stelsel negatif yang dinyatakan dalam pasal 32 ayat (2) yang dalam penjelasan tersebut menyatakan : bahwa pihak yang namanya tercantum sebagai pemegang hak dalam buku tanah dan sertifikat selalu menghadapi kemungkinan gugatan dari pihak lain yang merasa mempunyai tanah itu. Untuk mengatasi kelemahan stelsel negatif dalam pendaftaran tanah tersebut diterapkan prinsip *rechtsverwerking* yang mengatur bahwa pihak yang merasa mempunyai hak atas tanah/dirugikan diberikan kesempatan untuk menuntut haknya dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat tanah sehingga apabila seseorang dalam waktu 5 (lima) tahun tidak mempergunakan haknya maka yang bersangkutan dianggap telah melepaskan haknya.

Menurut Irawawan Soerodjo jangka waktu lima tahun itu tidak berlaku apabila perbuatan hukum pemindahan hak atas tanah tersebut tidak diikuti dengan penerbitan



sertipikat/balik nama, karena ketentuan pasal 32 ayat (2) mengharuskan adanya pengajuan keberatan atau gugatan sebelum diterbitkan sertipikat tanah, sehingga apabila suatu perbuatan hukum pemindahan hak atas tanah tidak didaftar/balik nama, maka ketentuan ini memberikan perlindungan bagi pemegang hak atas tanah sesungguhnya untuk mengajukan tuntutan tanpa pembatasan jangka waktu<sup>87</sup>.

Menurut Irawan, prinsip *rechtsverwerking* tersebut akan menjadi tidak efektif atau tidak dapat memberikan perlindungan hukum serta dapat merugikan bagi pihak lain yang sesungguhnya memiliki tanah namun tidak dapat membuktikan dengan alat bukti berupa sertifikat tanah.<sup>88</sup>

Perlindungan hukum juga akan sulit diberikan kepada pemegang hak atas tanah yang memperoleh hak atas tanah hanya dengan berdasarkan asas itikad baik. Pasal 32 ayat (2) PP No. 24/1997 diasumsikan oleh Irawan adalah hanya memberikan perlindungan hukum sehubungan dengan pendaftaran tanah untuk pertama kali. Tugas Pejabat Pembuat Akta Tanah yang hanya mengkonstansir kehendak para pihak ke dalam suatu pembuatan akta tanah yang berupa akta akan digunakan sebagai alat bukti tersebut dibuat hanya atas kehendak para pihak yang memerlukan<sup>89</sup>.

Adapun Akta PPAT merupakan alat untuk membuktikan telah dilakukannya suatu perbuatan hukum. Oleh karena itu apabila perbuatan hukum itu batal atau dibatalkan, akta PPAT yang bersangkutan tidak berfungsi lagi sebagai bukti perbuatan hukum tersebut. Dalam pada itu apabila suatu perbuatan hukum dibatalkan oleh pihak-pihak yang bersangkutan sedang perbuatan hukum itu sudah didaftar di Kantor Pertanahan, maka pendaftaran tidak dapat dibatalkan. Perubahan daftar pendafaran

---

87 Irawan Soerodjo, op.Cit. hlm. 190.

88 *Ibid*

89 *Ibid*, hlm. 191.

tanah menurut pembatalan perbuatan hukum itu harus didasakan atas alat bukti lain, misalnya putusan Pengadilan atau akta PPAT mengenai perbuatan hukum yang baru<sup>90</sup>.

Terbitnya Peraturan Kepala BPN Nomor 3 Tahun 2007 tentang ketentuan pelaksanaan Perpres Nomor 65 tahun 2006 secara umum menegaskan mekanisme sebelum terjadinya pelepasan hak atas tanah dapat diuraikan sebagai berikut:

**1) Tahap perencanaan**

Untuk memperoleh tanah, instansi pemerintah menyusun proporsal rencana pembangunan, paling lambat satu tahun sebelumnya yang berisi uraian tentang maksud dan tujuan, letak dan lokasi, luasan tanah, sumber dana dan analisis kelayakan lingkungan.

Rencana pembangunan tersebut tidak diperlukan untuk pembangunan fasilitas keselamatan umum dan penanganan bencana yang bersifat mendesak.

**2) Tahap Penetapan Lokasi**

Berdasarkan proporsal rencana pembangunan, instansi pemerintah yang memerlukan tanah mengajukan permohonan penetapan lokasi yang akan dikaji oleh Bupati/ Wali Kota/ Gubernur DKI berdasarkan pertimbangan tata ruang, penatahgunaan tanah, sosial ekonomi, lingkungan, penguasaan, pemilikan dan pemanfaatan tanah.

Keputusan penetapan lokasi yang berlaku juga sebagai izin perolehan tanah itu, diberikan untuk jangka waktu satu tahun untuk luas tanah sampai dengan 25 Ha; 2 tahun untuk luas tanah sampai dengan 50 Ha dan tiga tahun untuk luas tanah lebih dari 50 Ha.

Perpanjangan penetapan lokasi hanya diberikan satu kali dengan syarat perolehan tanah mencapai 75 persen.

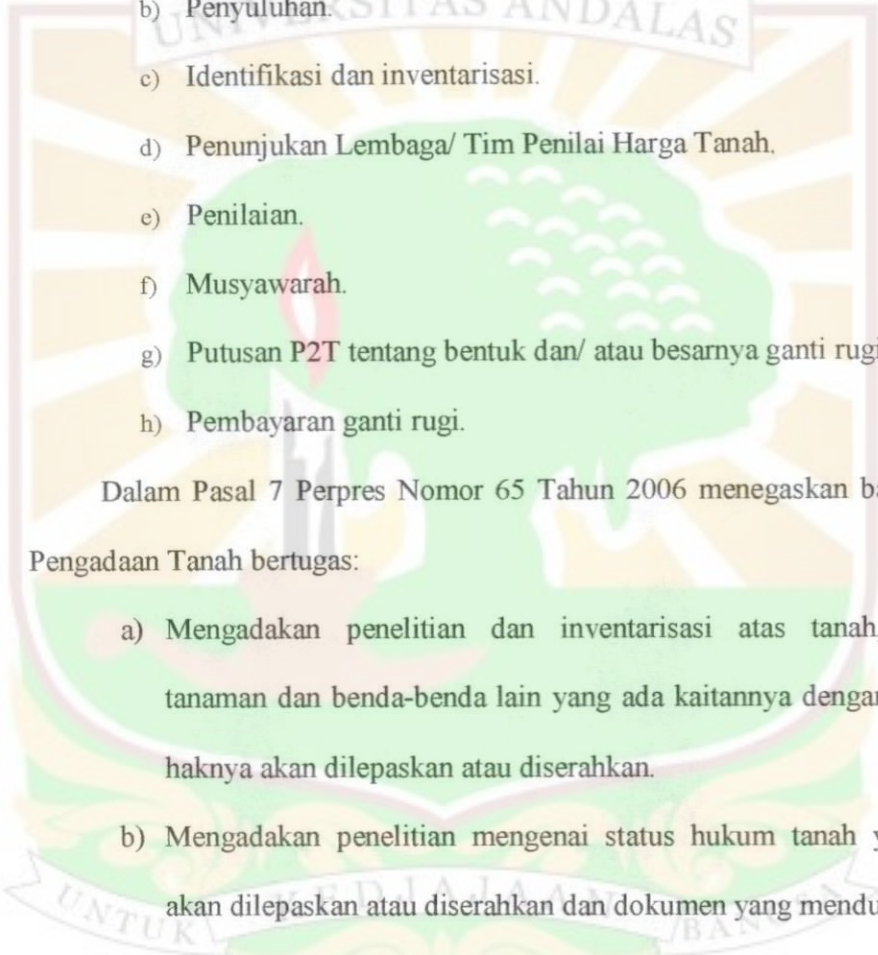
---

<sup>90</sup> Indonesia, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Tentang Pendaftaran Tanah, PP No. 24 Tahun 1997, LNRI No. 97 Tahun 1997, Penjelasan Pasal 45.



Keputusan penetapan lokasi wajib dipublikasikan 14 (empat belas) hari setelah diterimanya keputusan tersebut.

**Setelah Penetapan Lokasi Tata cara pengadaan tanah, mengenai tata cara sebelum pelepasan hak itu dilakukan harus melewati beberapa tahapan antara lain:**

- 
- a) Pembentukan Panitia Pengadaan Tanah (P2T).
  - b) Penyuluhan.
  - c) Identifikasi dan inventarisasi.
  - d) Penunjukan Lembaga/ Tim Penilai Harga Tanah.
  - e) Penilaian.
  - f) Musyawarah.
  - g) Putusan P2T tentang bentuk dan/ atau besarnya ganti rugi.
  - h) Pembayaran ganti rugi.

Dalam Pasal 7 Perpres Nomor 65 Tahun 2006 menegaskan bahwa Panitia Pengadaan Tanah bertugas:

- a) Mengadakan penelitian dan inventarisasi atas tanah, bangunan, tanaman dan benda-benda lain yang ada kaitannya dengan tanah yang haknya akan dilepaskan atau diserahkan.
- b) Mengadakan penelitian mengenai status hukum tanah yang haknya akan dilepaskan atau diserahkan dan dokumen yang mendukungnya.
- c) Menetapkan besarnya ganti rugi atas tanah yang haknya akan dilepaskan atau diserahkan.
- d) Memberikan penjelasan atau penyuluhan kepada masyarakat yang terkena rencana pembangunan dan/ atau Pemegang Hak Atas Tanah mengenai rencana dan tujuan pengadaan tanah tersebut dalam bentuk

konsultasi publik melalui tatap muka, media cetak, maupun media elektronik agar dapat diketahui oleh seluruh masyarakat yang terkena rencana pembangunan dan/ atau Pemegang Hak Atas Tanah.

- e) Mengadakan musyawarah dengan para Pemegang Hak Atas Tanah dan instansi pemerintah dan/ atau Pemerintah Daerah yang memerlukan tanah dalam rangka menetapkan bentuk dan/ atau besarnya ganti rugi.
- f) Menyaksikan pelaksanaan penyerahan ganti rugi kepada para Pemegang Hak Atas Tanah, bangunan, tanaman, dan benda-benda lain yang ada di atas tanah.
- g) Membuat berita acara pelepasan atau penyerahan hak atas tanah.
- h) Mengadministrasikan dan mendokumentasikan semua berkas pengadaan tanah dan menyerahkan kepada pihak yang berkompeten.





### **BAB III**

#### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

##### **A. Proses Pelaksanaan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Umum di Kota Pariaman**

Sebagai bagian dari hukum agraria nasional, peraturan pengadaan tanah harus mengacu pada tujuan hukum agraria nasional dengan prinsip keseimbangan antara kepentingan pribadi dengan kepentingan umum. Hak atas tanah apapun yang ada pada seseorang tidaklah dapat dibenarkan, kalau tanahnya itu akan dipergunakan (atau tidak dipergunakan) semata-mata untuk kepentingan pribadinya, melainkan wajib pula memperhatikan kepentingan umum. Ketentuan tersebut tidaklah berarti bahwa kepentingan pribadi akan terdesak sama sekali oleh kepentingan umum. Kepentingan umum dan kepentingan pribadi haruslah saling mengimbangi, hingga akhirnya akan tercapai tujuan pokok kemakmuran, keadilan dan kebahagiaan rakyat seluruhnya. Itulah yang menjadi tujuan dari UUPA.<sup>91</sup>

Pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum di Kota pariaman mengacu pada peraturan yang berlaku yaitu Peraturan Presiden (Perpres) Nomor 36 Tahun 2005, dan Perubahannya yaitu Peraturan presiden (Perpres) Nomor 65 Tahun 2006. Secara khusus, Badan Pertanahan Nasional sebagai instansi yang berkaitan langsung dengan pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum mengeluarkan peraturan pelaksana berupa Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2007 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Presiden

---

<sup>91</sup> [www.wordpress.com/Achmad Rusyaiddi/Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum- Antara Kepentingan Umum dan Perlindungan Hak Azasi Manusia/13 Pebruari 2009](http://www.wordpress.com/AchmadRusyaiddi/PengadaanTanahuntukKepentinganUmum-AntaraKepentinganUmumdanPerlindunganHakAzasiManusia/13Pebruari2009)

Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 tentang Perubahan atas Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

Sejalan dengan hal tersebut diatas Pemerintah Kota Pariaman berupaya untuk terus membangun infrastruktur berupa jalan 2 (dua) jalur di beberapa titik agar mempermudah arus transportasi, menghindari penumpukan kendaraan di daerah kota, serta membuka dan memperlancar arus komoditas hasil pertanian yang ada di Kota Pariaman, maka dibangunlah sarana transportasi berupa jalan 2 (dua) jalur sebagai jalur utama transportasi masyarakat Pariaman dan sekitarnya.

Selama kurun waktu 2011, berdasarkan data yang Penulis peroleh, Bagian Pemerintahan Sekretariat Daerah Kota Pariaman menerima permohonan untuk melaksanakan pengadaan tanah dari Dinas Pekerjaan Umum Bidang Cipta Karya, untuk pelaksanaan pelebaran jalan 2 (dua) jalur Jalan Imam Bonjol Kota Pariaman. Pelaksanaan pengadaan tanah tersebut meliputi 3 (tiga) desa dari 3 (tiga) kecamatan yaitu:<sup>92</sup>

- (1) Desa Cimparuh Kecamatan Pariaman Tengah;
- (2) Desa Bungo Tanjung Kecamatan Pariaman Timur; dan
- (3) Desa Toboh Palabah Kecamatan Pariaman Selatan;

Proyek tersebut merupakan program Pemerintah dengan anggaran dari APBD Kota Pariaman. Proyek tersebut bertujuan untuk memperlancar jalannya transportasi di Kota Pariaman khususnya di Jalan Imam Bonjol Pariaman. Di beberapa titik lain

---

92 Data Bagian Pemerintahan Setdako Pariaman



sebelumnya sudah di lakukan pembebasan dan sudah memiliki 2 (dua) jalur. Total panjangnya jalan 2 (dua) jalur yang direncanakan di Jalan Imam Bonjol Pariaman sepanjang 5 Km.<sup>93</sup>

Kegiatan pengadaan tanah selama periode Tahun Anggaran 2011 Jalan Imam Bonjol Pariaman di Kota Pariaman dapat dilihat pada Tabel dibawah ini:

Tabel 1  
Pengadaan Tanah Periode Tahun Anggaran 2011  
Jalan Imam Bonjol Pariaman di Kota Pariaman

No	Desa	Kecamatan	Luas(M2)	GR/M2 (Rp)	Total GR(Rp)
1.	Cimparuh	Pariaman Tengah	221,67	250.000	96.167.774.43
2.	Bungo Tanjung	Pariaman Timur	1.034	250.000	480.928.365.50
3.	Toboh Palabah	Pariaman Selatan	115	250.000	182.879.712.74
			1.470,67		759.975.852.77

Dari tabel di atas dapat dilihat bahwa selama kurun waktu TA. 2011 terdapat 3 kegiatan pengadaan tanah di Jalan Imam Bonjol Pariaman dengan luas tanah yang dibebaskan : 1.470,65 M<sup>2</sup> dengan total ganti rugi seluruhnya sebesar Rp.759.975.852,77.

#### 1. Proses Pelaksanaan Pelepasan Hak Atas Tanah dari Hak Milik

Pemerintah Kota Pariaman dalam melakukan Proses Pelepasan Hak atas tanah, baik dari tanah hak milik dan tanah ulayat mengacu kepada Peraturan Presiden

---

<sup>93</sup> Mayfaldi, Drs. Kabag Pemerintahan Setdako Pariaman Wawancara Senin 22 juli 2013

Nomor 36 Tahun 2005 dan Perubahannya Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Peraturan tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang mana Penyerahan atau Pelepasan Hak atas Tanah adalah kegiatan melepaskan hubungan hukum antara pemegang hak atas tanah dengan tanah yang dikuasainya dengan memberikan ganti kerugian atas dasar musyawarah.<sup>94</sup>

Upaya tersebut diatas dilakukan bersamaan dengan sosialisasi proyek kepada masyarakat setempat sebelum mengajukan Ijin Lokasi kepada Pemerintah Setempat dalam hal ini Walikota Pariaman untuk dilakukannya Pembangunan untuk kepentingan Umum.

Ijin Lokasi ditetapkan oleh Walikota Pariaman. Setelah penetapan izin tersebut maka proses pelepasan hak sudah dapat dilakukan, antara lain :

a. Pembentukan Panitia Pengadaan Tanah .

Pengadaan Tanah untuk kepentingan umum di Kota Pariaman dilakukan dengan membentuk Panitia Pengadaan Tanah yang dibentuk oleh Walikota Pariaman yang biasa disebut dengan Tim 9 yang terpusat di Bagian Pemerintahan dengan Bantuan Pihak Terkait, yang terdiri dari:<sup>95</sup>

1. Sekretaris Daerah sebagai Ketua;
2. Asisten Tata Praja sebagai Wakil Ketua merangkap Anggota;
3. Kepala Badan Pertanahan Nasional Kota Pariaman Sekretaris merangkap anggota;
4. Kepala Dinas Pekerjaan Umum sebagai Anggota;

---

94 Mayfaldi , Drs, Kabag Pemerintahan, Wawancara Senin, 22 Juli 2013

95 Armen , Ir. Sekda Kota Pariaman Lanjutan wawancara Senin 22 juli 2013



5. Kepala Dinas Pertanian sebagai Anggota;
6. Kabag Pemerintahan sebagai Anggota;
7. Kepala Bagian Hukum dan HAM sebagai Anggota;
8. Camat Setempat sebagai Anggota; dan
9. Lurah/Kepala Desa Setempat sebagai Anggota;

Kerjasama dari Tim Sembilan ini juga dibantu oleh Sekretariat dan Satuan tugas (satgas) yang langsung turun ke lapangan. Satgas itu sendiri terdiri dari beberapa elemen diantaranya unsur BPN, Pemerintahan Desa/Kelurahan, Pihak Kecamatan, dan juga dari instansi terkait. Kerjasama dari Satgas ini membuat pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk kepentingan umum dari tanah adat di Kota Pariaman dapat berjalan optimal walaupun masih ada kendala yang terjadi di lapangan. Pelaksanaan tersebut tidak terlepas dari upaya pemerintah kota pariaman yang terus berupaya melakukan pembangunan dalam segala bidang, termasuk infrastruktur.<sup>96</sup>

Dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 2007 maupun dalam Perpres Nomor 65 Tahun 2006 dicantumkan tugas dari pada Panitia Pengadaan Tanah. Dalam Peraturan kepala BPN diuraikan secara satu persatu, tugas dari Panitia pengadaan tanah yang hanya ada di Kabupaten/Kota atau Provinsi saja serta Panitia Pengadaan Tanah yang mencakupi dua wilayah kepentingan pengadaan tanah.

Dalam pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum di Kota Pariaman upaya yang pertama dilakukan adalah musyawarah.

---

<sup>96</sup> Armen , Ir. Sekda Kota Pariaman Lanjutan wawancara Senin 22 juli 2013

Pengedepanan musyawarah dalam pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum merupakan pengejawantahan dari sifat masyarakat adat yang lebih mengutamakan setiap masalah diselesaikan secara musyawarah, karena lebih kental aroma kekeluargaannya.

b. Penyuluhan, Identifikasi dan inventarisasi.

Prosesnya Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum di Kota Pariaman dilaksanakan melalui tahapan sebagai berikut:

- 1) Panitia mengadakan penelitian dan inventarisasi atas tanah, bangunan, tanaman dan benda-benda lain yang ada kaitannya dengan tanah yang haknya akan dilepaskan atau diserahkan
- 2) Mengadakan penelitian mengenai status hukum tanah yang haknya akan dilepaskan atau diserahkan dan dokumen yang mendukungnya.
- 3) Menetapkan besarnya ganti rugi atas tanah yang haknya akan dilepaskan atau diserahkan.
- 4) Memberikan penjelasan atau penyuluhan kepada masyarakat yang terkena rencana pembangunan dan/atau pemegang hak atas tanah mengenai rencana dan tujuan pengadaan tanah tersebut dalam bentuk konsultasi publik baik melalui tatap muka, media cetak, maupun media elektronik agar dapat diketahui oleh seluruh masyarakat yang terkena rencana pembangunan dan/atau pemegang hak atas tanah.
- 5) Mengadakan musyawarah dengan para pemegang hak atas tanah dan instansi pemerintah dan/atau pemerintah daerah yang memerlukan tanah dalam rangka menetapkan bentuk dan/atau besarnya ganti rugi



- 6) Menyaksikan pelaksanaan penyerahan ganti rugi kepada para pemegang hak atas tanah, bangunan, tanaman, dan benda-benda lain yang ada diatas tanah.
- 7) Membuat berita acara pelepasan atau penyerahan hak atas tanah.

Menurut Camat Pariaman Tengah, Yota Ballard, S.STP, sejak kabar rencana pelebaran jalan 2 (dua) Jalur Jalan Imam Bonjol diinformasikan, dia telah mengimbau kepada masyarakat untuk tidak melakukan peralihan hak, terutama di lokasi proyek yang telah diukur untuk pembangunan jalan 2 (dua) Jalur.<sup>97</sup> Hal tersebut sebagaimana telah diatur dalam Perpres yang ada terkecuali ada hal pewarisan.

Berdasarkan wawancara penulis dengan Kasubag Pertanahan pada bagian Pemerintahan Setdako Pariaman, menyatakan bahwa Pada dasarnya dalam proses Pengadaan Tanah untuk kepentingan umum, perlu dilakukan Proses Persiapan Pelepasan Hak, diantaranya dengan melakukan Inventarisasi awal terhadap:<sup>98</sup>

- 1) tata guna tanah/tata ruang
- 2) status hukum tanah
- 3) status hukum subyek/pemilik tanah

Selain Inventarisasi awal juga perlu dilakukan upaya pendekatan kepada:<sup>99</sup>

- 1) aparat desa dan kecamatan
- 2) pihak kantor pertanahan; dan
- 3) para pemilik tanah

---

<sup>97</sup> Yota Ballard, Wawancara, Camat Kecamatan Pariaman Tengah Kota Pariaman, (Pariaman, tanggal 22 Juli 2013)

<sup>98</sup> Firman Achyar, SE, M.Si, kasubag Pertanahan Sekretariat Daerah Kota Pariaman , Wawancara Selasa 23 Juli 2013

<sup>99</sup> *Ibid*

Sebelum Proses pelepasan hak dilakukan harus ada verifikasi dan up-date terhadap beberapa hal, antara lain :

1) kondisi fisik tanah

- a) berkenaan dengan adanya tanaman, bangunan, dan benda-benda lain yang akan menjadi hitungan kompensasi
- b) pemilikan benda-benda tersebut
- c) penguasaan/penggunaan tanah tersebut. oleh pemiliknya atau orang lain
- d) dasar penguasaan tanah tersebut.

2) status hukum tanah

- a) status/jenis hak atas tanahnya
- b) dokumen yang menjadi alat bukti kepemilikan (sudah terdaftar; atau belum?)
- c) status kepemilikan tanahnya apakah perorangan atau pemilikan bersama (misal: harta bersama/gono-gini, harta warisan, tanah wakaf, atau tanah hak ulayat)
- d) adakah pembebanan di atasnya?

3) status hukum pemilik

- a) apakah perorangan
- b) apakah badan hukum swasta
- c) apakah instansi pemerintah

Selain beberapa hal diatas, Menurut kasubag Pertanahan Setdako Pariaman yang dapat dilakukan pada saat pelepasan hak oleh panitia, sekretariat dan satgas pada saat



pembayaran kompensasi harus dicek secara akurat mengenai Pemilik tanah antara lain:

- 1) Nama dan tanda tangan sesuai KTP
- 2) Kartu Keluarga
- 3) Surat Nikah
- 4) Alamat/tempat tinggal sesuai KTP

Mengenai Dokumen tanah:

- 1) Bukti pemilikan (sertipikat/bukan sertipikat)
- 2) Bukti pembayaran PBB min.3 tahun terakhir

Dokumen lain yang harus dilengkapi adalah:

- 1) Surat Pernyataan dari pemilik tanah bahwa tanah nya tidak sedang sengketa dan tidak ada pembebanan apapun di atasnya;
- 2) Surat Keterangan Riwayat Tanah dari Kepala Desa dan dikuatkan Camat (untuk tanah yang belum bersertipikat);
- 3) Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) untuk tanah yang sudah bersertipikat.

c. Musyawarah

Melaksanakan musyawarah yang mengandung saling mendengar, saling memberi dan menerima pendapat yang didasarkan atas kesukarelaan antar pemegang hak dengan pihak yang memerlukan tanah untuk meperoleh kesepakatan mengenai bentuk dan besarnya ganti rugi dan masalah lain yang berkaitan dengan pengadaan tanah

dilaksanakan secara langsung atau melalui perwakilan yang sah dan dipandu ketua panitia.

d. Menetapkan bentuk dan besarnya ganti kerugian.

Ganti kerugian dapat dalam bentuk uang, tanah pengganti, pemukiman kembali, gabungan antar dua atau lebih bentuk ganti kerugian tersebut atau bentuk lain yang telah disepakati oleh pihak-pihak yang bersangkutan, kesepakatan para pihak dituangkan dalam keputusan panitia pengadaan tanah. Apabila tidak terjadi atau tercapai kesepakatan mengenai bentuk dan besarnya ganti kerugian maka panitia menentukan bentuk dan besarnya ganti kerugian didasarkan atas nilai nyata atau sebesar hasil musyawarah dengan memperhatikan NJOP dan faktor-faktor yang mempengaruhi harga tanah.

Musyawarah penentuan ganti rugi yang dilakukan dengan masyarakat warga di beberapa Kecamatan di Pariaman memang masih ada yang belum mencapai tahap sepakat, hasil sementara yang didapat menyatakan bahwa ganti rugi direncanakan akan diberikan dalam bentuk uang, dan belum ada pembicaraan mengenai ganti rugi dalam bentuk lain, terutama untuk tanah pertanian/tanah sawah.

Hal ini sesuai dengan Pasal 13 Perpres Nomor 65 Tahun 2006, bentuk ganti kerugian yang diberikan kepada pemilik hak atas tanah yang tanahnya digunakan untuk pembangunan bagi kepentingan umum adalah:

- 1) Uang
- 2) tanah pengganti;
- 3) pemukiman kembali;



4) gabungan dari dua atau lebih bentuk ganti kerugian sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c;

5) bentuk lain yang disetujui oleh pihak-pihak yang bersangkutan

Masalah ganti kerugian atas pengambilan tanah-tanah masyarakat merupakan hal yang paling sensitif dan pemicu konflik di bidang pertanahan. Khusus dalam pelaksanaan pencabutan hak atas tanah ditegakkan harus dengan ganti kerugian yang layak.

Bentuk dan besarnya ganti kerugian serta kelayakannya menurut pemikiran yang jernih filosofis, adil dan manusiawi. Bentuk ganti kerugian dapat berupa pengganti tempat tinggal atau tanah garapan, uang, fasilitas-fasilitas tertentu seperti peserta transmigrasi,

e. Menaksir nilai tanah

Taksiran nilai tanah ditentukan oleh jenis hak dan status penguasaan, taksiran nilai bangunan, tanaman dan benda-benda lainnya ditentukan oleh instansi pemerintah yang bertanggung jawab bidang terkait.

Dasar perhitungan besarnya ganti rugi didasarkan atas Pasal 15 ayat 1 Peraturan Presiden RI No. 65 Tahun 2006 :

1) Nilai Jual Obyek Pajak ( NJOP) atau nilai nyata/ sebenarnya dengan memperhatikan Nilai Jual Obyek Pajak tahun berjalan berdasarkan penilaian Lembaga/ Tim Penilai Harga Tanah yang ditunjuk oleh panitia;

Berdasarkan wawancara penulis dengan Kabag Pemerintahan Setdako Pariaman dalam penetapan besarnya ganti rugi, Pemerintah Kota Pariaman menggunakan jasa tim penilai harga tanah, Appersal dan juga

memperhatikan harga pasar yang di dapat dari beberapa kantor notaris di Kota Pariaman.<sup>100</sup>

- 2) Nilai jual bangunan yang ditaksir oleh perangkat daerah yang bertanggung jawab di bidang bangunan;

Berdasarkan wawancara penulis dengan Kabag Pemerintahan Setdako Pariaman dalam penetapan besarnya Nilai jual bangunan, Pemerintah Kota Pariaman menggunakan jasa satgas dari Dinas Pekerjaan Umum Kota Pariaman dengan memperhatikan harga disesuaikan dengan tahun pembuatannya.<sup>101</sup>

- 3) Nilai jual tanaman yang ditaksir oleh perangkat daerah yang bertanggung jawab di bidang pertanian.

Menurut Kabag Pemerintahan Setdako Pariaman dalam penetapan besarnya Nilai jual tanaman, Pemerintah Kota Pariaman menggunakan jasa satgas dari Tim Terampil Dinas Pertanian Kota Pariaman dengan memperhatikan harga disesuaikan dengan jenis tanamannya.<sup>102</sup>

f. Melaksanakan ganti kerugian

Setelah didapat taksiran besarnya ganti rugi, maka dilaksanakan tahapan ganti kerugian hak atas tanah yang diserahkan langsung kepada yang berhak dilokasi yang ditentukan oleh panitia. Untuk wakaf ganti kerugian diberikan dalam bentuk tanah, bangunan dan perlengkapan yang diperlukan dan diserahkan kepada Nadzir yang bersangkutan.

---

100 Mayfaldi , Drs, Kabag Pemerintahan, Wawancara Senin, 22 Juli 2013

101 Mayfaldi , Drs, Kabag Pemerintahan, Wawancara Senin, 22 Juli 2013

102 Mayfaldi , Drs, Kabag Pemerintahan, Wawancara Senin, 22 Juli 2013



g. Melaksanakan pelepasan dan penyerahan hak

Dalam pelepasan atau penyerahan hak, kesepakatan mengenai ganti rugi dan kesediaan menyerahkan tanah merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan. Dengan demikian ketidaksepakatan mengenai ganti rugi sama halnya dengan ketidak sempurnaan pelepasan atau penyerahan hak sebagai suatu tindakan hukum, tegasnya perbuatan itu belum sah secara hukum.

Rendahnya jumlah ganti rugi yang ditawarkan dalam setiap pelaksanaan pembebasan tanah selama ini disebabkan karena dasar perhitungan ganti rugi untuk pemerintah tidak ada peraturan yang tegas mengatur untuk itu, sehingga selalu di dalam musyawarah dengan memperhatikan harga dasar, padahal sebagaimana diketahui harga dasar selalu jauh dibawah harga umum setempat.

Pada dasarnya, pelepasan hak atas tanah meliputi banyak aspek. Seperti, pelepasan hak atas tanah dalam rangka pembaharuan hak atau perubahan hak atas tanah, Pelepasan hak atas tanah dalam rangka pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, pelepasan hak atas tanah untuk kepentingan swasta maupun pelepasan hak atas tanah bagi perusahaan dalam rangka penanaman modal.

Pelepasan Hak pada dasarnya memiliki beberapa alasan dalam penggunaannya:

- 1) Pemilik Tanah bersedia melepaskan haknya dan adanya kebutuhan Tanah di pihak yang akan menggunakan Tanah
- 2) Karena upaya perolehan tanah melalui upaya pemindahan hak secara langsung tidak dapat dilakukan mengingat status hukum (personal status) pihak yang

akan menguasai tanah tidak memenuhi Syarat sebagai pemegang hak *vide* UUPA Pasal 26 ayat(2), 30 ayat(2), 36 ayat(2)

Adapun pelepasan hak atas tanah dalam rangka perolehan tanah bagi orang maupun badan hukum yang hendak mendapatkan tanah dilakukan dengan pemberian ganti kerugian atas dasar musyawarah dengan orang yang melepaskan hak tersebut. Namun, pelepasan hak tersebut tidak secara otomatis menjadikan kedudukan si pemberi ganti kerugian kemudian menjadi pemegang hak atas tanah. Tanah yang dilepaskan tersebut akan menjadi tanah negara, dan kemudian diberikan kepada si pemberi ganti kerugian tersebut.

Dalam praktiknya, masing-masing aspek pelepasan hak atas tanah sebagaimana diuraikan tersebut di atas memiliki bentuk (*form*) Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah ("SPPHT") dan ketentuan-ketentuan yang mengaturnya. dibuat di hadapan dan disaksikan oleh Kepala Kantor Pertanahan, atau dibuat dalam bentuk akta notaris atau juga disaksikan oleh Camat setempat maupun disaksikan oleh saksi-saksi lain.

## **2. Proses Pelaksanaan Pelepasan Hak Atas Tanah dari Hak Ulayat**

Tanah dan masyarakat hukum adat mempunyai hubungan erat satu sama lain. Hubungan hukum antara masyarakat hukum adat dengan tanahnya menciptakan hak yang memberikan masyarakat sebagai suatu kelompok hukum, hak untuk menggunakan tanah bagi keuntungan masyarakat yang merupakan hak asli dan utama dalam hukum tanah adat di lingkungan masyarakat hukum adat, yang juga dianggap



sebagai sumber hukum adat dan dapat dipunyai oleh seluruh anggota masyarakat hukum adat<sup>103</sup>.

Perbedaan mendasar perlakuan terhadap pelepasan hak tanah adat adalah bukti hak yang berbeda karena masalah pertanahan dalam masyarakat hukum adat merupakan permasalahan yang sangat rumit dan kompleks.

Khusus untuk tanah adat setelah penetapan izin lokasi oleh walikota maka proses pelepasan hak tanah adat dilakukan. Pada saat pelaksanaan pelepasan hak harus ada verifikasi dari data-data antara lain :

1. Kondisi fisik tanah adat
  - a) Hal-hal yang berkenaan dengan adanya tanaman, bangunan, dan benda-benda lain yang akan menjadi hitungan kompensasi
  - b) Hal-hal yang kepemilikan kaum benda-benda tersebut
  - c) penguasaan/penggunaan tanah tersebut oleh anggota kaumnya atau kaumnya sendiri
  - d) dasar penguasaan tanah kaum tersebut.
3. status hukum tanah
  - a) status/jenis hak atas tanah kaumnya
  - b) Ranji Keturunan Suku/Kaum Adat dimaksud;
  - c) dokumen yang menjadi alat bukti kepemilikan status kepemilikan tanah kaum apakah sudah dibagi atau masih dimiliki kaum
  - d) adakah pembebanan di atasnya?

---

103 Arie Sukanti Hutagalung, Program Redistribusi Tanah di Indonesia, Rajawali Jakarta, 1983, hal 21.

4. status hukum pemilik

- a) apakah hak ulayat perorangan; atau
- b) apakah milik kaum

Hal-hal yang dapat dilakukan pada saat pelepasan hak pada saat pembayaran kompensasi harus dicek secara akurat mengenai Pemilik tanah:

- 1. Ada atau tidaknya Nama Penerima dalam ranji kaumnya
- 2. Nama dan tanda tangan KTP sesuai dengan ranji
- 3. Surat Pertujuan Kaum
- 4. Alamat/tempat tinggal sesuai KTP

Mengenai Dokumen tanah :

- 1. Bukti pemilikan/Ranji/Surat Peruntukan (sertipikat/bukan sertipikat)
- 2. Bukti pembayaran PBB min.3 tahun terakhir

Dokumen lain yang harus dilengkapi adalah:

- 1) Surat Pernyataan dari pemilik tanah bahwa tanah nya tidak sedang sengketa dan tidak ada pembebanan apapun di atasnya;
- 2) Surat Keterangan Riwayat Tanah dari Kepala Desa dan dikuatkan Camat yang diketahui oleh Ketua KAN setempat;

**B. Kendala yang dihadapi dalam Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Umum di Kota Pariaman**

**1. Kendala yang dihadapi dalam Pelepasan Hak Atas Tanah dari Hak Milik**



Sejalan dengan **Teori Hak Menguasai Negara** seperti pandangan **Van Vollenhoven** yang menyatakan: "... sebenarnya hak negara atas tanah untuk mengatur dan sebagainya itu tidak lain daripada kekuasaan negara terhadap segala sesuatu; dan tanah adalah suatu *speciment*, suatu hal khusus saja; jika di dalam hal ini kita perlu memberi bentuk lain, maka sudah barang tentu tidak boleh mengurangkan dan merobah kedudukan negara terhadap segala sesuatu itu", maka seharusnya Proses pelepasan Hak dalam Proses pengadaan tanah tidak mengalami kendala/permasalahan berarti. Namun pada kenyataannya tetap saja masyarakat punya pemahaman berbeda tentang hak yang ada padanya.

Menurut Ahmad Husein Hasibuan ada 2 (dua) kendala yang terdapat dalam pelaksanaan pembebasan tanah: faktor psikologis masyarakat dan faktor dana. Kendala yang merupakan faktor psikologis masyarakat adalah:<sup>104</sup>

- 1) Masih ditemui sebagian pemilik/yang menguasai tanah beranggapan Pemerintah tempat bermanja-manja meminta ganti-rugi, karenanya meminta ganti-rugi yang tinggi, tidak memperdulikan jiran/tetangga yang bersedia menerima ganti-rugi yang dimusyawarahkan;
- 2) Masih ditemui pemilik yang menguasai tanah beranggapan pemilikan tanahnya adalah mulia dan sakral, sehingga sangat enggan melepaskannya walau dengan ganti-rugi, karenanya mereka bertahan meminta ganti-rugi yang sangat tinggi;
- 3) Kurangnya kesadaran pemilik/yang menguasai tanah tentang pantasnya mengutamakan kepentingan umum daripada kepentingan sendiri.

---

<sup>104</sup> Ahman Husein Hasibuan. Masalah Perkotaan Berkaitan dengan Urbanisasi dan Penyediaan Tanah. Makalah 1986 : Hal. 6-7.

Selanjutnya, kendala yang merupakan faktor dana adalah keterbatasan dana pembebasan tanah sehingga tidak mampu membayar ganti-kerugian dengan harga wajar menurut pasar umum setempat.

Dari berbagai kendala di atas dapat diketahui bahwa konsentrasi permasalahan pelepasan atau penyerahan hak atas tanah terletak pada besarnya ganti kerugian. Di satu sisi pihak pemilik/yang menguasai tanah menginginkan besarnya ganti-kerugian sesuai dengan harga pasar setempat, sementara di sisi lain masih terbatasnya dana Pemerintah yang tersedia untuk pembebasan tanah.<sup>105</sup>

Salah seorang warga Desa Cimparuh, Kecamatan Pariaman Tengah, Eva Susanti, menyatakan bahwa sebagian besar tanah yang akan dilewati proyek jalan 2 (dua) Jalur Jalan Imam Bonjol tersebut adalah tanah sawah, dan dalam pembicaraan dengan pihak kecamatan, dinyatakan bahwa ganti rugi akan diterimakan dalam bentuk uang terhadap tanah, tanaman dan bangunan.<sup>106</sup>

Secara garis besar hambatan dan/atau kendala dari Pemerintah Kota Pariaman adalah dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang ada sebagai landasan hukum dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum besarnya ganti kerugian harus berdasarkan Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP).

Hal ini dikarenakan warga masyarakat yang tanahnya terkena proyek masih mempunyai persepsi bahwa Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) sama nilai nyata atau harga pasaran tanah sesungguhnya, dalam kenyataannya jumlah anggaran yang digunakan dan/atau disediakan untuk pemberian ganti kerugian tidak cukup atau sama dengan jumlah ganti kerugian yang diminta oleh warga masyarakat pemilik tanah.

---

105 Oloan Sitorus, dalam SKH Analisa, 31 Mei 1993

106 Susanti Eva, Wawancara, Warga Kecamatan Pariaman Tengah Kota Pariaman, (Pariaman, tanggal 22 Juli 2013)



Dalam setiap pelaksanaan pembangunan di Kota Pariaman, masalah pendanaan adalah masalah klasik yang selalu muncul. Kurangnya dana yang dimiliki oleh pemerintah membuat terhambatnya pembangunan disegala sektor termasuk pembangunan untuk kepentingan umum. Hal tersebut membuat pemerintah mencari dana pinjaman, karena apabila pendanaan untuk pemberian ganti kerugian dibebankan seluruhnya kepada Pemerintah Kota/Kabupaten/Propinsi setempat yang Pendapatan Asli Daerah (PAD)-nya kecil, sehingga menghambat pelaksanaan pembangunan tersebut.

Dalam pelaksanaan pemberian ganti kerugian, ada pihak-pihak yang mengambil keuntungan dalam proyek ini, yang juga dari pihak warga sendiri. Berdasarkan hal tersebut wajar apabila banyak warga yang tidak menerima pemberian ganti kerugian dari pemerintah. Di dalam kalangan warga sendiri terbagi ke dalam 2 (dua) kelompok, yaitu kelompok yang menerima ganti kerugian dan kelompok yang menolak ganti kerugian.

Kelompok yang menerima ganti kerugian rata-rata adalah orang-orang yang Pro, sedangkan kelompok yang menolak adalah orang-orang yang Kontra dengan pemerintah. Sedangkan Pemerintah Kota Pariaman tetap berpegang memberikan ganti kerugian. Melihat kondisi yang demikian, Pemerintah Kota Pariaman melalui Panitia Pembebasan Tanah yang dibentuknya lebih memprioritaskan penyelesaian melalui musyawarah daripada jalur hukum. Hal ini dikarenakan kelompok yang Kontra mengancam akan mengajukan gugatan melalui PTUN atas masalah ini apabila tidak segera diselesaikan. Meski demikian, proses musyawarah yang dilakukan Pemerintah Kota Pariaman dan warga tidak begitu mulus. Banyak riak kecil yang menyembul di permukaan dan sesekali muncul deburan ombak yang cukup besar. Apabila tidak hati-

hati, tidak sabar, dan tidak telaten, barangkali segala gagasan ideal bakal tenggelam, dan impian tetaplah menjadi impian.

Sebenarnya protes mereka tidak perlu, apabila dipikir secara jernih dan mengedepankan aspek kemanusiaan. Penanganan yang berbeda juga tidak terlepas dari perbedaan sikap antar kelompok warga terhadap kebijakan penguasa pada saat itu, yang mana sebagian warga langsung menerima ganti rugi dan sebagian lagi sama sekali tidak mau mengambil ganti rugi.

Dalam kenyataannya menunjukan bahwa pemberian ganti kerugian berupa uang dirasakan masih kurang adil bagi para pemegang hak atas tanah yang diambil tanahnya, hal ini disebabkan Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) yang digunakan sebagai dasar penghitungan besarnya ganti kerugian tidak mencerminkan nilai yang sebenarnya dari tanah tersebut.

Oleh sebab itu penentuan nilai tanah didasarkan pada nilai pengganti yang ditetapkan oleh Pejabat Penilai Tanah yang hasil akhirnya dapat dimanfaatkan untuk memperoleh tanah dan bangunan yang semula dimiliki oleh yang bersangkutan atau mampu menghasilkan pendapat yang sama sebelum tanah tersebut diambilalih.<sup>107</sup>

Ernawati, yang merupakan salah seorang warga Desa Bungo Tanjung, Kecamatan Pariaman Timur, menyatakan bahwa sebagian besar tanah yang dilakukan proses ganti rugi melewati proyek jalan 2 (dua) Jalur Jalan Imam Bonjol menyetujui pembangunan tersebut, tapi ada beberapa pihak yang kurang menyetujui besarnya sehingga tanahnya tidak mau diganti rugi.<sup>108</sup>

---

107 Maria S.W. Soemardjono, "Ganti Kerugian dalam Pengadaan Tanah" dalam SKH Kompas 24 Maret 1994

108 Ernawati, Wawancara, Warga Kecamatan Pariaman Timur Kota Pariaman, (Pariaman, tanggal 24 Juli 2013)



Berdasarkan wawancara penulis dengan Ketua Panitia Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Kota Pariaman yang juga Sekretaris Daerah Kota Pariaman Ir. Armen, MM, menyampaikan bahwa besarnya nilai ganti rugi tanah untuk kepentingan umum selalu menjadi kendala dalam setiap pengadaan suatu lahan untuk pembangunan daerah di Kota Pariaman.

Berdasarkan Peraturan Presiden RI No. 65 Tahun 2006, Pasal Pelepasan atau penyerahan hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 dilakukan berdasarkan prinsip penghormatan terhadap hak atas tanah, dimana penghormatan terhadap hak atas tanah tersebut merupakan suatu tambahan nilai terhadap tanah tersebut yang disebut dengan kompensasi, namun kompensasi tersebut sering disalah artikan yaitu dengan meminta nilai setinggi tingginya dengan tidak kewajiban sehingga para pemeriksa sering kali menemukan kejanggalan-kejanggalan yang menurut mereka suatu mark up.

Sekarang ini tanah menjadi suatu barang yang mempunyai nilai ekonomi tinggi, khususnya yang berada di kawasan strategis. Mengetahui hal itu seseorang akan rela mempertahankan tanahnya secara mati-matian jika hak kepemilikan tanahnya direbut oleh orang lain.

Berbagai macam cara akan ditempuh sebagian orang untuk mempertahankan kepemilikan tanahnya. Padahal sesuai dengan UUPA tanah mempunyai fungsi sosial. Ini berarti, bahwa hak atas tanah apapun yang ada pada seseorang, tidaklah dapat dibenarkan, bahwa tanahnya itu akan dipergunakan (atau tidak dipergunakan) semata-

mata untuk kepentingan pribadinya, apalagi jika hal itu menimbulkan kerugian bagi masyarakat.<sup>109</sup>

Pembangunan infrastruktur seperti : waduk, jalan, pembangkit tenaga listrik berperan sangat penting dalam menunjang berkembangnya perekonomian suatu bangsa. Tanpa adanya fasilitas tersebut gerakan ekonomi akan sangat lambat. Akan tetapi, tanah yang merupakan suatu wadah bagi pembangunan telah banyak dilekati dengan hak (tanah hak), sementara tanah negara sudah sangat terbatas persediaannya.<sup>110</sup>

## **2. Kendala yang dihadapi dalam Pelepasan Hak Atas Tanah dari Hak Ulayat**

Pada prinsipnya Kendala yang dihadapi yang menyebabkan lambannya Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Umum di Kota Pariaman Berdasarkan Perpres Nomor 36 Tahun 2005 dari tanah hak milik dan tanah hak ulayat tidak jauh berbeda.

Van Vallenhoven berpendapat sebagaimana yang dikutip oleh Kurnia Warman, Hak ulayat merupakan hak tradisional yang bersifat komunal dari masyarakat hukum adat di Indonesia untuk menguasai dan mengelola suatu wilayah tertentu sebagai lapangan kehidupan dalam rangka mendukung kelangsungan hidup anggota masyarakat sendiri.<sup>111</sup> Setiap anggota masyarakat hukum adat yang bersangkutan berhak dengan bebas mengelola dan memanfaatkan tanah dan sumber daya alam yang ada dalam kawasan mereka, orang luar tidak berhak kecuali atas izin dari

---

109 Lihat Penjelasan Umum Undang Undang Pokok Agraria Bab II angka 4

110 <http://jdih.bpk.go.id/wp-content/uploads/2011/03/PengadaanTanah.pdf>, Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum, Diakses tanggal 19 Januari 2013 pukul 21.04.

111 Kurnia Warman, *Hukum Agraria Dalam Masyarakat Majemuk, Dinamika Interaksi Hukum Adat Dan Hukum Negara di Sumatera Barat*, Huma, Jakarta, 2010, hlm 39



masyarakat itu sendiri.<sup>112</sup> Dengan kata lain setiap anggota masyarakat hukum adat yang diberi hak oleh kaumnya atau kelompoknya dengan bebas berhak mengelola dan memanfaatkan tanah dan sumber daya alam yang dikuasainya untuk keperluan tertentu termasuk untuk diserahkan kepada pemerintah untuk dibangun fasilitas umum seperti jalan dengan harga yang layak.

Berdasarkan wawancara penulis dengan Panitia Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Kota Pariaman yang diwakili oleh Kepala Bagian Pemerintahan Setdako Pariaman mengatakan selama ini terhambatnya pelaksanaan pengadaan tanah dari tanah ulayat pada umumnya disebabkan oleh **ketidaksesuaian harga yang ditetapkan pemerintah dengan harga yang dikehendaki oleh masyarakat**. Hal ini juga terjadi dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan umum di Kota Pariaman.<sup>113</sup>

Masyarakat selaku pemilik tanah biasanya menolak harga dari pemerintah yang menurut mereka terlalu murah. Mereka akan mematok harga lebih tinggi dari harga pasar atau paling tidak sesuai dengan harga pasar, bahkan ada masyarakat yang menetapkan harga ganti rugi itu didasarkan pada harga sekian tahun kedepan atau setelah tanahnya dibebaskan dan telah dijadikan sarana umum.<sup>114</sup>

Pemerintah dalam menetapkan besarnya ganti rugi selama ini seringkali hanya menghitung pada aspek fisik saja. Besarnya ganti rugi seharusnya juga memperhitungkan aspek non fisik terhadap warga yang terkena dampak dari pembangunan tersebut sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 65 Tahun 2006 pasal 1 ayat 11.

---

<sup>112</sup> *Ibid*

<sup>113</sup> Firman Achyar, SE. M.Si, Kasubag Pertanahan Kota Pariaman, Wawancara Selasa 23 juli 2013

<sup>114</sup> Adrian Sutedi, S.H., M.H., Implementasi Prinsip Kepentingan Umum Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan (Jakarta: Sinar Grafika, 2008), hlm. 355

**Boedi Harsono** juga berpendapat bahwa yang kebijakan mengenai pemberian ganti rugi sebenarnya tidaklah terbatas pada penggantian nilai tanah, bangunan, dan tanam-tanaman, tetapi juga seharusnya meliputi penilaian kerugian yang bersifat immaterial dan kerugian yang timbul, seperti kegiatan usahanya, akibat perpindahan ke tempat lain, jumlah pelanggan dan keuntungan yang berkurang.<sup>115</sup>

Yang sering juga memperkeruh masalah dalam proses pengadaan tanah adalah adanya campur tangan pihak-pihak tertentu yang ingin mendapatkan keuntungan pribadi dengan memanasi-manasi masyarakat untuk meminta harga yang sangat tinggi/ tidak wajar, yang mengakibatkan pembangunan terhambat karena penyelesaian menjadi berlarut-larut dan berkepanjangan.<sup>116</sup>

Pihak ini bisa saja dari warga yang tidak mau diganti rugi dan mempengaruhi warga yang lain agar menolak harga ganti rugi dari pemerintah. Dan tak jarang pula kondisi tersebut memicu suatu benturan antar warga.

Selain dipengaruhi oleh warga lain, kebanyakan seseorang yang berada dalam ranji tidak mau menandatangani persetujuannya karena menganggap ganti rugi yang diterimanya terlalu kecil dan ada yang menyampaikan permainan oleh pemerintah.<sup>117</sup>

### **C. Langkah-langkah Preventif yang dilakukan untuk mengatasi kendala dalam pelaksanaan proses pengadaan tanah untuk kepentingan umum**

---

115 Boedi Harsono, : "Masalah Kerangka Persoalan dan Pokok-pokok Kebijaksanaan Pertanahan Nasional, dalam BF Sihombing, Pergeseran Kebijakan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Pemerintah dan Swasta (Studi Kasus Pengaturan Pemilikan, Penguasaan Tanah di Provinsi DKI Jakarta)", Disertasi, Universitas Indonesia, Jakarta, 2004.

116 Adrian Sutedi, S.H., M.H., Implementasi Prinsip Kepentingan Umum Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan (Jakarta: Sinar Grafika, 2008), hlm. 354

117 Mayfaldi, Drs, Kabag Pemerintahan, Wawancara Senin, 22 Juli 2013



Sejarah permasalahan pertanahan di Indonesia tidak lepas dari peran dominasi, diskriminasi, dependensi, dan eksploitasi yang terus menerus sejak masa kolonial, hingga berubah bentuk penindasan dalam bentuk yang kian terstruktur dalam global imperialisme kapital masa kini. Oleh sebab itu, sengketa pertanahan tidak sekadar problem hukum, melainkan menjadi persoalan politik dan ekonomi yang serius di negeri yang agraris ini. Lalu, mengapa persoalan tanah yang begitu serius melahirkan sengketa-sengketa sosial justru mangkrak atau tidak terurus penyelesaiannya.

Berdasarkan identifikasi lapangan, banyak ditemukan permasalahan tanah tidak terselesaikan akibat tiadanya komitmen politik birokrasi pemerintahan dalam merespons pengaduan warga masyarakat yang menginginkan pemberian ganti kerugian tanahnya yang diambil pemerintah guna pelaksanaan pembangunan bagi kepentingan umum, bahkan rumit dan membutuhkan waktu yang sangat lama. Salah satunya adalah Proyek proses pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan 2 (dua) jalur yang sampai sekarang belum terselesaikan dalam hal pemberian ganti kerugiannya sejak tahun 2007, sehingga menghambat dalam pelaksanaannya.

Penanggungan dan penyelesaian permasalahan dalam ganti rugi tanah untuk pelepasan hak atas tanah bukanlah suatu yang mudah karena unsur-unsur sosial yang negatif dapat mempengaruhi orang melakukan perbuatan yang sukar untuk dirobah. Oleh sebab itu usaha mengatasi permasalahan korban ganti rugi tanah harus konseptual dalam pelaksanaannya.

Dalam pelaksanaan penganggungan harus diusahakan adanya kesediaan dan semangat untuk bekerja sama, mengkoordinasi dan dikoordinasikan serta mengusahakan keterpaduan dalam berpandangan dan kegiatan memperhatikan kesederhanaan yang efektif untuk menciptakan situasi dan kondisi yang memperlancar usaha.

Berdasarkan wawancara penulis dengan Kabag Pemerintahan Setdako Pariaman, Drs. Mayfaldi, ada beberapa Langkah yang harus diambil dalam usaha penanggulangan dan menyelesaikan pelaksanaan ganti rugi agar tidak menimbulkan korban ada beberapa tahapan yang harus dilakukan antara lain :

**a. Mengusahakan pemahaman masalah.**

Langkah pertama yang harus dilakukan sebelum melakukan pencegahan, penindakan dan penyelesaian suatu korban akibat ganti rugi tanah, maka harus memahaminya dengan tepat serta menganalisisnya, terutama faktor-faktor penghambat dan pendukungnya.

Yang harus dipahami terutama sebagai landasan adalah :

1. Individu-individu yang terlibat dalam eksistensi suatu struktural. Dari individu-individu ini diperhatikan secara khusus mereka yang berpengaruh di lingkungannya (besar atau kecil), dalam berbagai bidang kehidupan dan penghidupan.
2. Kemudian perlu dipahami situasi dan kondisi mereka yang menghambat atau mendukung mereka terlibat dalam suatu struktural serta cara mendekati mereka yang komunikatif persuasif dalam rangka usaha-usaha pencegahan (general dan special).
3. Usaha-usaha pencegahan, pembinaan dan pengawasan sosial dalam menghadapi korban struktural serta akibat, pengaruh efektifitasnya terhadap yang bersangkutan
4. Hak dan kewajiban mereka yang terlibat dalam eksistensi suatu struktural

**b. Meningkatkan nilai ganti rugi tanah sesuai dengan harga pasar**



Masyarakat pada dasarnya menyetujui pembangunan untuk kepentingan umum, tapi tentunya dengan jumlah ganti rugi yang sesuai dengan harga pasar, bukan penggantian yang malah berdampak kerugian bagi masyarakat itu sendiri.

Hal ini dilakukan untuk menghindari kesan bahwa dalam pembebasan tanah para pemilik tanah menjadi pihak yang dirugikan (karena kecilnya ganti-kerugian), maka para pemilik tanah atau kuasa hukumnya perlu diikutsertakan dalam Panitia Pembebasan Tanah.

**c. Memasukkan Pihak Pemilik Tanah Atau Wakilnya Dalam Komposisi Panitia Pembebasan Tanah**

Dalam komposisi Panitia Pembebasan Tanah yang sekarang ini, dimana begitu banyak pejabat, pembicaraan akan sulit menjadi dua arah. Untuk itu jumlah pejabat agar dikurangi, tetapi apabila perlu bisa ditambah ngan para pemuka masyarakat untuk mendampingi pihak pemilik tanah yang berhadapan dengan para anggota panitia dalam musyawarah.

Hal ini senada dengan pendapat Boedi Harsono yang menyatakan bahwa mendudukan rakyat atau wakilnya sebagai anggota Panitia Pembebasan Tanah secara yuridis akan memperlemah kedudukan para pemilik tanah. Sebab putusan Panitia Pembebasan tanah akan mengikat mereka selaku anggota.<sup>118</sup>

Jika dikaitkan dengan hukum perikatan sebagai dasar hukum materiel pelepasan atau penyerahan hak atas tanah, maka memasukkan pihak pemilik tanah atau wakilnya dalam komposisi Panitia Pembebasan Tanah justru akan memperlemah kedudukan para pemilik tanah dihadapkan dengan pihak yang membutuhkan tanah.

---

118 Boedi Harsono, Op. Cit. Hal. 77

Dalam Panitia Pembebasan tanah berarti pihak pemilik tanah telah menundukkan diri pada setiap putusan Panitia Pembebasan Tanah Dalam keadaan yang demikian tidak ada lagi hak pemilik tanah untuk menolak/tidak menerima setiap putusan Panitia Pembebasan Tanah.

Adapun hasil telaah dokumen yang penulis lakukan di Bagian Pemerintahan Sekretariat Daerah Kota Pariaman yang terkena proyek pelebaran Jalan 2 (dua) jalur yaitu;

1. Hasil Pendataan Tanah adat dari 17 (tujuh belas) persil yang terkena Proyek Pelebaran Jalan 2 (dua) jalur di Desa Bungo Tanjung Kecamatan Pariaman Timur Kota Pariaman, pada tahun 2011 yaitu tanah seluas 1034 M<sup>2</sup>, dan 17 unit bangunan. dengan rincian yaitu;
  - 1.1. Sebagian bidang tanah seluas 52 M<sup>2</sup>, dan satu unit bangunan dengan Ranji Suku PILIANG Dusun Kampung Panas Desa Bungo Tanjung Kecamatan Pariaman Timur Kota Pariaman, atas nama MUZARDI.
  - 1.2. Sebagian bidang tanah seluas 44 M<sup>2</sup>, dan satu unit bangunan dengan Ranji Suku JAMBAK Dusun Kampung Panas Desa Bungo Tanjung Kecamatan Pariaman Timur Kota Pariaman, atas nama BERLY.
  - 1.3. Sebagian bidang tanah seluas 28 M<sup>2</sup>, dan satu unit bangunan dengan Ranji Suku KOTO Dusun Kampung Panas Desa Bungo Tanjung Kecamatan Pariaman Timur Kota Pariaman, atas nama ROSNA.
  - 1.4. Sebagian bidang tanah seluas 38 M<sup>2</sup>, dan satu unit bangunan dengan Ranji Suku MANDAHILING Dusun Kampung Panas Desa Bungo



Tanjung Kecamatan Pariaman Timur Kota Pariaman, atas nama TARMIZI.

1.5. Sebagian bidang tanah seluas 43 M<sup>2</sup>, dan satu unit bangunan dengan Ranji Suku PILIANG Dusun Kampung Panas Desa Bungo Tanjung Kecamatan Pariaman Timur Kota Pariaman, atas nama MUZARDI.

1.6. Sebagian bidang tanah seluas 36 M<sup>2</sup>, dan satu unit bangunan dengan Ranji Suku KOTO Dusun Kampung Panas Desa Bungo Tanjung Kecamatan Pariaman Timur Kota Pariaman, atas nama SYAMNUR, S.Pd.

1.7. Sebagian bidang tanah seluas 33 M<sup>2</sup>, dan satu unit bangunan dengan Ranji Suku SIKUMBANG Dusun Kampung Panas Desa Bungo Tanjung Kecamatan Pariaman Timur Kota Pariaman, atas nama M. ALI.

1.8. Sebagian bidang tanah seluas 67 M<sup>2</sup>, dan satu unit bangunan dengan Ranji Suku JAMBAK Dusun Kampung Panas Desa Bungo Tanjung Kecamatan Pariaman Timur Kota Pariaman, atas nama JERI F. JAMALUDIN.

1.9. Sebagian bidang tanah seluas 63 M<sup>2</sup>, dan satu unit bangunan dengan Ranji Suku KOTO Dusun Kampung Panas Desa Bungo Tanjung Kecamatan Pariaman Timur Kota Pariaman, atas nama ROSMIATI.

1.10. Sebagian bidang tanah seluas 22 M<sup>2</sup>, dan satu unit bangunan dengan Ranji Suku TANJUNG Dusun Kampung Panas Desa Bungo Tanjung Kecamatan Pariaman Timur Kota Pariaman, atas nama M.YACUB.

- 1.11. Sebagian bidang tanah seluas 30 M<sup>2</sup>, dan satu unit bangunan dengan Ranji Suku JAMBAK Dusun Kampung Panas Desa Bungo Tanjung Kecamatan Pariaman Timur Kota Pariaman, atas nama MURIANA.
- 1.12. Sebagian bidang tanah seluas 53 M<sup>2</sup>, dan satu unit bangunan dengan Ranji Suku KOTO Dusun Kampung Panas Desa Bungo Tanjung Kecamatan Pariaman Timur Kota Pariaman, atas nama ERNAWATI.
- 1.13. Sebagian bidang tanah seluas 221 M<sup>2</sup>, dan satu unit bangunan dengan Ranji Suku JAMBAK Desa Bungo Tanjung Kecamatan Pariaman Timur Kota Pariaman, atas nama SYAFEI.
- 1.14. Sebagian bidang tanah seluas 69 M<sup>2</sup>, dan satu unit bangunan dengan Ranji Suku JAMBAK Desa Bungo Tanjung Kecamatan Pariaman Timur Kota Pariaman, atas nama Hj. ROSMID.
- 1.15. Sebagian bidang tanah seluas 42 M<sup>2</sup>, dan satu unit bangunan dengan Ranji Suku KOTO Dusun Kampung Panas Desa Bungo Tanjung Kecamatan Pariaman Timur Kota Pariaman, atas nama DRS.H.BUCHARI SALEH.
- 1.16. Sebagian bidang tanah seluas 140 M<sup>2</sup>, dan satu unit bangunan dengan Ranji Suku JAMBAK Dusun Kampung Panas Desa Bungo Tanjung Kecamatan Pariaman Timur Kota Pariaman, atas nama M.ARIFIN.
- 1.17. Sebagian bidang tanah seluas 74 M<sup>2</sup>, dan satu unit bangunan dengan Ranji Suku KOTO Dusun Kampung Panas Desa Bungo Tanjung Kecamatan Pariaman Timur Kota Pariaman, atas nama ASMUNI.



2. Hasil Pendataan Tanah adat dari 8 (delapan) persil yang terkena Proyek Pelebaran Jalan 2 (dua) jalur di Desa Toboh Palabah Kecamatan Pariaman Selatan Kota Pariaman, pada tahun 2011 yaitu tanah seluas 115 M<sup>2</sup>, dan 6 unit bangunan. dengan dengan rincian yaitu;

2.1. Sebagian bidang tanah seluas 18 M<sup>2</sup>, dan satu unit bangunan dengan Ranji Suku PILIANG Desa Toboh Palabah Kecamatan Pariaman Selatan Kota Pariaman, atas nama ERMALITA.

2.2. Sebagian bidang tanah seluas 21 M<sup>2</sup>, dan satu unit bangunan dengan Ranji Suku MANDAHILING Desa Toboh Palabah Kecamatan Pariaman Selatan Kota Pariaman, atas nama HASNAH NUR.

2.3. Sebagian bidang tanah seluas 11 M<sup>2</sup>, dan satu unit bangunan dengan Ranji Suku PILIANG Desa Toboh Palabah Kecamatan Pariaman Selatan Kota Pariaman, atas nama JONI EFENDI, S.Sos.

2.4. Sebagian bidang tanah seluas 30 M<sup>2</sup>, dan satu unit bangunan dengan Ranji Suku PILIANG Desa Toboh Palabah Kecamatan Pariaman Selatan Kota Pariaman, atas nama Hj. NURMA.

2.5. Sebagian bidang tanah seluas 17 M<sup>2</sup>, dan satu unit bangunan dengan Ranji Suku PILIANG Desa Toboh Palabah Kecamatan Pariaman Selatan Kota Pariaman, atas nama NURHAYATI.

2.6. Sebagian bidang tanah seluas 18 M<sup>2</sup>, dan satu unit bangunan dengan Ranji Suku PILIANG Desa Toboh Palabah Kecamatan Pariaman Selatan Kota Pariaman, atas nama DASMAINI.

3. Hasil Pendataan Tanah adat dari 10 (sepuluh) persil yang terkena Proyek Pelebaran Jalan 2 (dua) jalur di Desa Cimparuh Kecamatan Pariaman Tengah Kota Pariaman, pada tahun 2011 yaitu tanah seluas 221.675 M<sup>2</sup>, dan 5 unit bangunan. dengan dengan rincian yaitu;

3.1. Sebagian bidang tanah seluas 35,7 M<sup>2</sup>, dan satu unit bangunan dengan Ranji Suku CANIAGO Desa Lapai Cimparuh Kecamatan Pariaman Tengah Kota Pariaman, atas nama ARNIS.

3.2. Sebagian bidang tanah seluas 40,11 M<sup>2</sup>, dan satu unit bangunan dengan Ranji Suku MANDAHILING Desa Lapai Cimparuh Kecamatan Pariaman Tengah Kota Pariaman, atas nama EVA SUSANTI.

3.3. Sebagian bidang tanah seluas 33,32 M<sup>2</sup>, dan satu unit bangunan dengan Ranji Suku MANDAHILING Desa Lapai Cimparuh Kecamatan Pariaman Tengah Kota Pariaman, atas nama ARMAINI.

3.4. Sebagian bidang tanah seluas 57,33 M<sup>2</sup>, dan satu unit bangunan dengan Ranji Suku CANIAGO Desa Lapai Cimparuh Kecamatan Pariaman Tengah Kota Pariaman, atas nama MAZNI.

3.5. Sebagian bidang tanah seluas 53,415 M<sup>2</sup>, dan satu unit bangunan dengan Ranji Suku SIKUMBANG Desa Cimparuh Kecamatan Pariaman Tengah Kota Pariaman, atas nama ALI UTI.



## **BAB IV**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan uraian dalam bab sebelumnya, maka dapat disimpulkan bahwa :

1. Proses Pelepasan Hak Atas Tanah Hak Milik dan Hak Tanah Ulayat di Kota Pariaman dalam pelaksanaannya telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku sebagaimana diatur dalam Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 tentang perubahan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, yaitu dengan tahapan:
  - a. Persiapan
    - 1) Menetapkan Lokasi Pengadaan Tanah
    - 2) Membentuk Panitia Pengadaan Tanah
  - b. Pelaksanaan
    - 1) Penyuluhan
    - 2) Inventarisasi
    - 3) Pengumuman
    - 4) Musyawarah Mengenai Bentuk Besarnya Ganti Kerugian
    - 5) Penyusunan daftar nominatif dan pelaksanaan pembayarannya.
    - 6) Pelepasan Hak Atas Tanah
2. Kendala yang dihadapi dalam Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Umum di Kota Pariaman Berdasarkan Perpres Nomor 36 Tahun 2005

a. Kendala yang dihadapi dalam Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Umum di Kota Pariaman dari Hak Milik

- 1) Konsentrasi permasalahan pelepasan atau penyerahan hak atas tanah terletak pada besarnya ganti kerugian.
- 2) Dalam setiap pelaksanaan pembangunan di Kota Pariaman, masalah pendanaan adalah masalah klasik yang selalu muncul.
- 3) Dalam pelaksanaan pemberian ganti kerugian, ada pihak-pihak yang mengambil keuntungan dalam proyek ini, yang juga dari pihak warga sendiri.
- 4) Dana kompensasi sering disalah artikan yaitu dengan meminta nilai setinggi tingginya dengan tidak kewajaran sehingga para pemeriksa sering kali menemukan kejanggalan-kejanggalan yang menurut mereka suatu mark up.

b. Kendala yang dihadapi dalam Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Umum di Kota Pariaman dari Hak Milik

- 1) Ketidaksesuaian harga yang ditetapkan pemerintah dengan harga yang dikehendaki oleh masyarakat.
- 2) Pemerintah dalam menetapkan besarnya ganti rugi selama ini seringkali hanya menghitung pada aspek fisik saja. Besarnya ganti rugi seharusnya juga memperhitungkan aspek non fisik terhadap warga yang terkena dampak dari pembangunan tersebut .D:\D4\Semester 1\bahasa indonesia.doc - ftn7
- 3) Adanya campur tangan pihak-pihak tertentu yang ingin mendapatkan keuntungan pribadi dengan memanasi-manasi masyarakat untuk meminta harga yang sangat tinggi/ tidak wajar, yang mengakibatkan pembangunan terhambat karena penyelesaian menjadi berlarut-larut dan berkepanjangan.



- 4) Selain dipengaruhi oleh warga lain, kebanyakan seseorang yang berada dalam ranji tidak mau menandatangani persetujuannya karena menganggap ganti rugi yang diterimanya terlalu kecil dan ada yang menyampaikan permainan oleh pemerintah.

### 3. Langkah-langkah Preventif yang dilakukan

- a. Mengusahakan pemahaman masalah.
- b. Meningkatkan nilai ganti rugi tanah sesuai dengan harga pasar
- c. Memasukkan Pihak Pemilik Tanah Atau Wakilnya Dalam Komposisi Panitia Pembebasan Tanah

### B. Saran

Dalam rangka mengantisipasi masalah pengadaan tanah, khususnya pengadaan tanah dengan cara pelepasan hak atas tanah yang dilakukan oleh Panitia Pengadaan Tanah (P2T) guna kepentingan umum, maka penulis mencoba memberikan saran sebagai berikut :

1. Dari aspek yuridis harus dilakukan penyempurnaan Pelaksanaan Pelepasan Hak secara kekeluargaan yang mengarah kepada pendekatan dua kepentingan secara sosiologis yuridis, baik kepentingan pemerintah sebagai calon pengguna tanah dan pemegang hak atas tanah sebagai korban pelepasan hak atas tanah dengan langkah-langkah antara lain dengan Memasukkan Pihak dari Kerapatan Adat Nagari, Lembaga Swadaya Masyarakat atau dari Lembaga Bantuan Hukum Dalam Komposisi Panitia Pembebasan Tanah.

Panitia Pembebasan Tanah yang sekarang ini apabila perlu bisa ditambah dengan para pemuka masyarakat dari KAN, LSM atau dari Lembaga Bantuan Hukum untuk

mendampingi pihak pemilik tanah yang berhadapan dengan para anggota panitia dalam musyawarah, hal ini akan berdampak pada keseimbangan suara yang menyuarakan aspirasi masyarakat lebih jauh.

2. Pemerintah Daerah hendaknya jangan terlalu menunjukkan keberhasilan pembangunan yang telah dicapai, akan tetapi melupakan akibat dari pembangunan itu sendiri. Jadi dalam melaksanakan suatu pembangunan hendaknya lebih proporsional dan profesional antara pembangunan yang dilaksanakan dengan akibat yang ditimbulkan.





## DAFTAR PUSTAKA

### I. Buku-buku

- Abdul Gani dalam Padmo Wahyono, Masalah Ketatanegaraan Indonesia Dewasa Ini, Galia Indonesia, Jakarta, 1986.
- Adrian Sutedi, Implementasi Prinsip Kepentingan Umum Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan, Jakarta: Sinar Grafika, 2008.
- Ahman Husein Hasibuan. Masalah Perkotaan Berkaitan dengan Urbanisasi dan Penyediaan Tanah. Makalah, 1986
- Ali Afandi, Hukum Waris Hukum Keluarga Hukum Pembuktian, Jakarta: PT. Rineka Cipt, 1997.
- Arie S. Hutagalung, Program Redistribusi Tanah di Indonesia, Rajawali Jakarta, 1983.
- Arie S. Hutagalung, Tebaran Pemikiran Seputar Masalah Hukum Tanah, (Jakarta : LPHI 2005.
- Arie. S. hutagalung dan Markus Gunawan, Kewenangan Pemerintah di Bidang Pertanahan, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008.
- Bachtiar Effendi, Kumpulan Tulisan Tentang Hukum Tanah, Bandung: Alumni, 1993.
- Bambang Sugono, Metode Penelitian Hukum, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2003
- Bambang Waluyo, *Penelitian Hukum dalam Praktek*, Jakarta: Sinar Grafika, 2002
- B.F. Sihombing, Evolusi Kebijakan Pertanahan Dalam Huku Tanah Indonesia, Jakarta : Toko Gunung Agung, 2004.

Boedi Harsono, Aspek-Aspek Yuridis Penyediaan Tanah Dalam Rangka Pembangunan Nasional, Makalah, 1990.

Boedi Harsono, : “Masalah Kerangka Persoalan dan Pokok-pokok Kebijakan Pertanahan Nasional, dalam BF Sihombing, Pergeseran Kebijakan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Pemerintah dan Swasta (Studi Kasus Pengaturan Pemilikan, Penguasaan Tanah di Provinsi DKI Jakarta)”, Disertasi, Universitas Indonesia, Jakarta

Boedi Harsono, Menuju Penyempurnaan Hukum Tanah Nasional, Cetakan Kedua, Jakarta : Universitas Trisakti, 2003

Boedi Harsono, Sejarah Pembentukan Undang- Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya, Edisi. Revisi., Cet. 3. Jakarta : Djembatan, 2003.

Boedi Harsono, Perkembangan Hukum Tanah Adat Melalui Yurisprudensi, (Ceramah disampaikan pada symposium Undang-Undang Pokok Agraria dan Kedudukan Tanah-Tanah Adat Dewasa ini), Banjarmasin, 7 Oktober 1977.

Departemen Penerangan RI, *Buku Pertanahan Dalam Era Pembangunan di Indonesia*, Jakarta:, 1982.

Franz Magnis Suseno, Etika Politik: Prinsip- Prinsip Moral Dasar Kenegaraan Modern, PT, Gramedia, Jakarta, 1987.

Firman Hasan, *Dinamika Masyarakat dan Adat Minangkabau*, Pusat Penelitian Universitas Andalas, Padang, 1988.

Hari Sasangka dan Lily Rosita, *Hukum Pembuktian Dalam Perkara Pidana*, Surabaya: Sinar Wijaya, 1996.



Idrus Hakimy Datuk Rajo Penghulu, *Buku Pegangan Penghulu di Minangkabau*, Bandung : Rosda, 1978.

Iman Sudiyat, *Hukum Adat Sketsa Asas*, Penerbit Liberty, Yogyakarta, 1981.

Irawan Soerodjo, *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah Di Indonesia*, Jakarta : Arkola, 2003.

John Salindeho, *Masalah Tanah dalam Pembangunan*, Cetakan Kedua, Jakarta : Sinar Grafika, 1988.

Kurnia Warman, *Hukum Agraria Dalam Masyarakat Majemuk, Dinamika Interaksi Hukum Adat Dan Hukum Negara di Sumatera Barat*, Huma, Jakarta, 2010

Maria S.W. Soemardjono, "Ganti Kerugian dalam Pengadaan Tanah" dalam SKH Kompas 24 Maret 1994

Maria S.W.Sumardjono, *Kebijakan Pertanahan antara Regulasi dan Implementasi*, Jakarta: Penerbit Buku Kompas, 2001.

Maria S.W. Sumardjono, *Tanah Dalam Prespektif Hak Ekonomi Sosial Dan Budaya*, Jakarta: Kompas, 2008.

Martiman Prodjohamidjojo, *Hukum Pembuktian Dalam Sengketa Tata Usaha Negara (UU No. 5 Tahun 1986, LN No. 77)*, Jakarta: PT. Pradnya Paramita, 1997.

M. Bushar, *Pokok-Pokok Hukum Adat*, Penerbit Pradnya Paramita, Jakarta Pusat, 1983.

M. Nasroen, *Dasar Falsafah Adat Minangkabau*, Bulan Bintang, Jakarta, 1971.

M Sayuti Dt Pangulu, *Hak-hak Masyarakat atas Tanah Ulayat*, Artikel, Padang Ekspres Jumat, 06 Januari 2012

N.E. Algra, et.al, *Kamus Istilah Hukum – Fockemen Andreae Belanda Indonesia*, Bandung : Binacipta, 1983.

Oloan Sitorus, dalam SKH Analisa, 31 Mei 1993

Oloan Sitorus dan Dayat Limbong, Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum, (Yogyakarta : Mitra Kebijakan Tanah Indonesia, 2004).

Purnadi Halim Purbacaraka, Sendi-Sendi Hukum Agraria, (Jakarta : Ghalia Indonesia, 1984).

Ronny Hanitijo Soemitro, Metodologi Penelitian Hukum dan Jurumetri, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1988.

Rusmandi Murad, Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah, (Bandung: Alumni, 1991).

R. Subekti, Hukum Pembuktian, (Jakarta : PT. Pradnya Paramita, 199).

Soejono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1995.

Soerjono Soekanto, Hukum Adat Indonesia, (Jakarta : Rajawali, 1983).

Van Vollenhoven dalam Syahmunir AM, Eksistensi Tanah Ulayat dalam Perundang-undangan di Indonesia, Pusat Pengkajian Islam dan Minangkabau (PPIM), Padang, 2000.

## **II. Peraturan-Peraturan**

-----, Undang-Undang Dasar Negara Kesatuan Republik Indonesia Tahun 1945;

-----, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;

-----, Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah dan Benda-Benda Yang Ada Di Atasnya;

-----, Undang-undang Nomor 12 Tahun 2002 Tentang Pembentukan Kota Pariaman di Provinsi Sumatera Barat



-----, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

-----, Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993

-----, Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

-----, Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 tentang Perubahan Terhadap Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

-----, Peraturan Kepala BPN Nomor 3 Tahun 2007 tentang ketentuan pelaksanaan Perpres Nomor 65 tahun 2006



PROVINSI SUMATERA BARAT  
KOTA PARIAMAN

NIK : 1377031804590008  
Nama : M. ARIFIN  
Tempat/Tgl. Lahir : P. Siantar, 18-04-1959  
Jenis Kelamin : PRIA Golongan Darah :  
Alamat : BUNGO TANJUNG

RT/RW :  
Desa/Kel :  
Kecamatan :  
Kab/Kota :  
Agama :  
Pekerjaan :  
Berlaku Hingga :  
Kewarganegaraan :

DESA BUNGO TANJUNG  
PARIAMAN SELATAN  
PARIAMAN  
ISLAM Status Perkawinan : KAWIN  
WIRASWASTA  
18-04-2014  
INDONESIA

KOTA PARIAMA 16-11-2009  
DINAS KEPENDUKULAN  
CATATAN SIPK KOTA PARIAMAN

Tanda Tangan/Sidik Jari Pemegang KTP



Barang siapa, meniru, menambah dan atau membuat KTP dengan data yang tidak benar atau menggunakan KTP orang lain tanpa sepengetahuan pemilik diancam hukuman sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.  
KTP ini wajib dipertahankan selamanya dalam waktu 14 (empat belas) hari sesudah habis masa berlakunya.

No. 016/ BP- 2011

## KWITANSI

Rek. No. 5.2.3.01.31

Sudah terima dari : BENDAHARA PENGELUARAN SEKRETARIAT DAERAH KOTA PARIAMAN

Jang Sejumlah Rp.

#51.938.302,41#

== Lima puluh satu juta sembilan ratus tiga puluh delapan ribu tiga ratus dua 41/100 rupiah ==

Sebab dari : Pembayaran biaya ganti rugi tanah, bangunan dan tanaman untuk pembangunan jalan 2 (dua) jalur di Desa Bungo Tanjung Kecamatan Pariaman Timur an. **M. ARIFIN**, seperti persetujuan terlampir dengan rincian :

Luas tanah 140 m <sup>2</sup> x Rp 250.000,-	= Rp 35.000.000,-
Bangunan	= Rp 16.888.302,41
Tanaman	= Rp 50.000,-
Jumlah	= Rp 51.938.302,41

tgl. ....

20 JUN 2011

Buku Kas . ....

barang yang dibeli ini telah cukup dalam keadaan baik dan dibukukan sebagai barang is/stock dalam daftar is/stock

tgl. ....

Setuju dibayar  
Kuasa-Pengguna Anggaran

(Drs. MAYFALDI)

Nip.19611009 198103 1 005

Lunas Bayar  
Bendahara Pengeluaran Pembantu

(IMELDA LUSTANOVA, A.Md)

Nip. 19821114 201001 2 013

Pariaman,  
Yang Menerima

**M. ARIFIN**

Diketahui Oleh  
Pejabat Pelaksana Teknis Kegiatan


(RISMEN AM, S.Sos)

Nip. 19670222 198903 1 003



## SURAT PERNYATAAN PENYERAHAN/ PELEPASAN HAK

Pada hari ini Rabu tanggal Tiga Puluh bulan Maret tahun Dua Ribu Sebelas, yang bertanda tangan di bawah ini :

No.	Nama	Umur	Pekerjaan	Alamat	Tanda Tangan
1.	M. ARIFIN	52 Tahun	Wiraswasta	Desa Bungo Tanjung, Kec. Pariaman Timur	

Dalam hal ini bertindak untuk diri sendiri/ kaum.

Kami yang tersebut diatas adalah pemilik tanah hak milik kaum, bangunan dan tanaman atas nama **M. ARIFIN** seluas 140 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Bungo Tanjung Kecamatan Pariaman Timur Kota Pariaman.

Dengan ini kami menyatakan menyerahkan / melepaskan tanah milik kaum, bangunan dan tanaman tersebut diatas kepada Negara/ Pemerintah Kota Pariaman. Selanjutnya kami tidak keberatan apabila tanah tersebut dipergunakan oleh Pemerintah Kota Pariaman untuk keperluan pembangunan jalan dua jalur dengan rincian :

- Luas tanah 140 m <sup>2</sup> x Rp. 250.000,-	= Rp. 35.000.000,-
- Bangunan	= Rp. 16.888.302,41
- Tanaman	= Rp. 50.000,-
- Total	= Rp. 51.938.302,41

*(Terbilang : Lima puluh satu juta sembilan ratus tiga puluh delapan ribu tiga ratus dua 41/100 rupiah)*

Sebagai pihak yang menyerahkan/ melepaskan tanah tersebut kami menjamin bahwa :

- Tanah, bangunan dan tanaman tersebut tidak tersangkut dalam suatu perkara;
- Tanah, bangunan dan tanaman tersebut tidak dijadikan jaminan hutang dengan cara apapun;
- Tanah, bangunan dan tanaman tersebut belum pernah diserahkan kepada pihak lain dengan cara apapun;
- Tidak ada pihak lain yang turut mempunyai hak atas tanah, bangunan dan tanaman tersebut;
- Apabila dikemudian hari ternyata ada pihak lain yang berhak atas tanah, bangunan dan tanaman tersebut kami bersedia dituntut secara hukum dan menanggung akibat dari penyerahan/ pelepasan tanah hak milik / kaum, bangunan dan tanaman ini serta tidak akan melibatkan pihak Pemerintah Kota Pariaman dan Kantor Pertanahan Kota Pariaman.

Demikian surat pernyataan pelepasan hak ini kami buat dengan sebenarnya, tanpa ada ancaman/ paksaan dari pihak lain untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Pariaman, 30 Maret 2011

Yang Menyerahkan/ Melepaskan Hak

  
**M. ARIFIN**

Yang Menerima Pelepasan Hak  
Sekretaris Daerah Kota Pariaman  
selaku Ketua Panitia Pengadaan Tanah

  
**Ir. ARMEN, MM**

NIP. 19580311 199003 1 002

Disaksikan oleh.....

Disaksikan Oleh :

Panitia Pengadaan Tanah

Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Di Kota Pariaman

	NAMA	JABATAN DALAM PANITIA	TANDA TANGAN
	Ir. Armen, MM	Ketua	1. 
	Indra Sakti, SH	Wakil Ketua merangkap anggota	2. 
	Benny Gushka, SH, M. Hum	Sekretaris merangkap anggota	3. 
	Drs. Mayfaldi	Anggota	4. 
	Joni Rinaldi, ST, MT	Anggota	5. 
	Linda Osra, SH, MH	Anggota	6. 
	Ir. H. Syaiful Rizal, MM	Anggota	7. 
	Mardial, SE	Anggota	8. 
	Syafril Musa	Anggota	9. 

Mengetahui dan telah dicatat dalam daftar :

Nomor : 016 / 300.6 / 13.77 / 2011

Plt. Kepala Kantor Pertanahan Kota Pariaman



BENNY GUSHKA, SH, M. Hum

NIP 19731112 198002 1 002

UNTUK KEDJAJAAN BANGSA



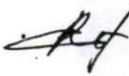
**PANITIA PENGADAAN TANAH BAGI PELAKSANAAN  
PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM  
DI KOTA PARIAMAN**

Sekretariat : Jl. Imam Bonjol No.44 Telp. (0751) 92202 Pariaman

**BERITA ACARA PEMBAYARAN  
GANTI RUGI TANAH, BANGUNAN DAN TANAMAN  
UNTUK PEMBANGUNAN JALAN 2 (DUA) JALUR**

Nomor: *026/26/IV/BA/2011*

Pada hari ini Selasa tanggal Dua Puluh Enam bulan April tahun Dua Ribu Sebelas, yang bertandatangan di bawah ini selaku Panitia Pengadaan Tanah (P2T) bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum di Kota Pariaman yang dibentuk berdasarkan Surat Keputusan Walikota Pariaman Nomor: 43/100/2011, Tanggal 14 Bulan Februari Tahun 2011 Tentang Pembentukan Panitia Pengadaan Tanah Kota Pariaman Tahun 2011 yang berpedoman kepada Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005, Tanggal 3 Mei 2005, Jo Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 dan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2007 menyaksikan pembayaran dan penerimaan ganti rugi tanah, bangunan dan tanaman kepada para pemilik tanah, bangunan dan tanaman yang terkena pembangunan jalan 2 (dua) jalur di Desa Bungo Tanjung Kecamatan Pariaman Timur dengan daftar nominatif sebagaimana tertera di bawah ini dan berita acara pembayaran ganti rugi ini berlaku sebagai tanda terima dan kwitansi kepada pemilik.

No.	Nama	Uraian	Luas/ Jenis	Harga Satuan (Rp.)	Jumlah (Rp.)	Tanda Tangan
	<b>M. ARIFIN</b>	Tanah	140 m <sup>2</sup>	250.000,-	35.000.000,-	
		Bangunan			16.888.302,41	
		Tanaman			50.000,-	
<b>Jumlah</b>					<b>51.938.302,41</b>	

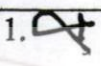
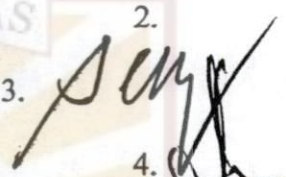

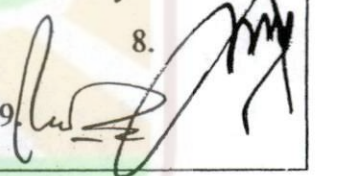





*(Terbilang : Lima puluh satu juta sembilan ratus tiga puluh delapan ribu tiga ratus dua*

*41/100 rupiah)*

Demikianlah.....

Demikianlah Berita acara pembayaran ganti rugi ini dibuat dan disaksikan oleh Panitia Pengadaan Tanah Kota Pariaman untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

**PANITIA PENGADAAN TANAH  
BAGI PELAKSANAAN PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM  
DI KOTA PARIAMAN**

NAMA	JABATAN DALAM PANITIA	TANDA TANGAN
Ir. Armen, MM	Ketua	1. 
Indra Sakti, SH	Wakil Ketua merangkap anggota	2. 
Benny Gushka, SH, M.Hum	Sekretaris merangkap anggota	3. 
Drs. Mayfaldi	Anggota	4. 
Joni Rinaldi, ST, MT	Anggota	5. 
Ir. H. Syaiful Rizal, MM	Anggota	6. 
Linda Osra, SH, MH	Anggota	7. 
Mardial, SE	Anggota	8. 
Syafril Musa	Anggota	9. 



## SURAT PERNYATAAN BERSEDIA DITUNTUT DI PENGADILAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : M. ARIFIN  
Pekerjaan : Wiraswasta  
Alamat : Desa Bungo Tanjung, Kecamatan Pariaman Timur Kota Pariaman

Bahwa dalam rangka pembebasan tanah, bangunan dan tanaman untuk keperluan jalan 2 (dua) jalur di Kota Pariaman yang berlokasi di Desa Bungo Tanjung Kecamatan Pariaman Timur terdapat tanah Milik Kaum **an. M. Arifin.**

Dalam hal penerimaan pembayaran ganti rugi tanah, bangunan dan tanaman tersebut, bersama ini saya menyatakan **bertanggung jawab** sepenuhnya terhadap permasalahan yang akan terjadi akibat penggantian ganti rugi ini. Apabila ada gugatan / tuntutan atas pembayaran ganti rugi tanah, bangunan dan tanaman tersebut yang ditujukan kepada **Pemerintah Kota Pariaman dikemudian hari maka Saya bersedia dituntut didepan Pengadilan** sesuai dengan aturan **perundang-undangan** yang berlaku di Negara Republik Indonesia.

Demikian Surat Pernyataan ini saya buat dengan penuh kesadaran dan tanpa paksaan/tekanan dari pihak lain, untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Mengetahui  
Kepala Desa Bungo Tanjung

( SYAFRIL MUSA )

Pariaman, 30 Maret 2011  
Yang Menyatakan,

( M. ARIFIN )

Diketahui :

Camat Pariaman Timur



## SURAT PERNYATAAN TIDAK SENGKETA

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : **M. Arifin**  
Umur : 66 Tahun  
Pekerjaan : Wiraswasta  
Alamat : Desa Bungo Tanjung, Kecamatan Pariaman Timur Kota Pariaman

Dengan ini saya menyatakan dengan sesungguhnya bahwa Saya sebagai pemilik tanah atas nama tanah **milik kaum**, bangunan dan tanaman dimana sebagian tanah, bangunan dan tanaman tersebut terkena pelebaran jalan 2 (dua) jalur dengan :

Luas :  $\pm 140 \text{ m}^2$   
Terletak di :  
Desa : Bungo Tanjung  
Kecamatan : Pariaman Timur  
Kota : Pariaman

Dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara : Bandar Sawah  
Timur : Tanah Asril  
Selatan : Jalan Sukarno Hatta  
Barat : Tanah Basri

Bahwa tanah tersebut pada saat ini saya menyatakan sebagai berikut :

1. Tanah, bangunan dan tanaman tersebut diatas belum pernah diperjualbelikan dan tidak dijadikan pada suatu jaminan, utang piutang kepada pihak tertentu.
2. Tanah, bangunan dan tanaman tersebut diatas tidak dalam keadaan sengketa baik kepemilikan maupun tanda batasnya.
3. Dapat dipertanggungjawabkan kebenarannya/keabsahannya daripada surat tersebut atau tidak dipalsukan.
4. Apabila dikemudian hari ternyata dari surat dan keterangan yang disampaikan menurut institusi yang memerlukan dinyatakan terjadi tuntutan baik perdata, pidana maupun Tata Usaha Negara maka hal ini sepenuhnya menjadi tanggung jawab kami sebagai pemilik.

Demikian surat pernyataan ini Saya buat dengan sebenarnya dalam keadaan sehat jasmani dan rohani. Apabila dikemudian hari terjadi pernyataan ini tidak benar, maka Saya bersedia dituntut berdasarkan hukum yang berlaku.

No. Reg : 63/BTSA/SP/V-2011  
Tanggal : 30 Maret 2011

Kepala Desa Bungo Tanjung  
Kecamatan Pariaman Timur



Pariaman, 30 Maret 2011  
Saya yang menyatakan,

  
M. ARIFIN



**SURAT PERNYATAAN PENGUASAAN FISIK BIDANG TANAH**  
**( Milik Kaum )**

Pada yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Mhd.Arifin  
Umur : 51 Tahun  
Suku : Jambak  
Pekerjaan : Wiraswasta  
No. KTP : 1377031804590006  
Alamat : Desa Bungo Tanjung

Selaku Mamak Kepala Waris (MKW) dalam kaum, sesuai dengan ranji tanggal 2 April 2008 .terlampir dengan anggota kaum:

No.	Nama	Umur	Kelamin	Pekerjaan	Alamat
1.	Nursiah	69 th	Perempuan	Rumah Tangga	Desa Bungo Tanjung
2.	Mhd.Yusuf	55 th	Laki-Laki	Wiraswasta	Desa Bungo Tanjung
3.	Ernawati	53 th	Perempuan	Rumah Tangga	Desa Bungo Tanjung

Dengan ini menyatakan bahwa kami dengan itikad baik telah menguasai sebidang tanah milik adat yang terletak di:

Jalan : Sukarno Hatta  
Desa/Kelurahan : Bungo Tanjung  
Kecamatan : Pariaman Timur  
Kota : Pariaman  
Seluas :  $\pm 140 \text{ m}^2 / \text{ha}$   
Penggunaan Tanah : Tanah Perumahan

Batas-batas tanah sebagai berikut:

Sebelah Utara : Bandar Sawah  
Sebelah Timur : Tanah Asril  
Sebelah Selatan : Jalan Sukarno Hatta  
Sebelah Barat : Tanah Basri

Bidang tanah tersebut kami memperoleh secara turun temurun dan merupakan tanah milik kaum/pusako tinggi dan sampai saat ini tetap kami kuasai, tidak dijadikan/menjadi jaminan sesuatu hutang dan tidak dalam sengketa,

Surat pernyataan ini kami buat dengan sebenarnya dan dibenarkan oleh saksi-saksi:

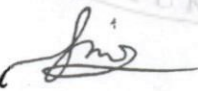
1. Nama : Agusri	2. Nama : Ridwan
Umur : 47 Tahun	Umur : 41 Tahun
Suku : Sikumbang	Suku : Sikumbang
Selaku : Kepala Dusun Kampung Panas	Selaku : Pemuka Masyarakat
Alamat : Desa Bungo Tanjung	Alamat : Desa Bungo Tanjung

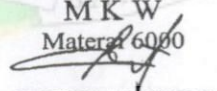
Apabila ternyata pernyataan ini tidak benar, kami bersedia dituntut dihadapan yang berwenang baik perdata maupun pidana.

Demikianlah surat pernyataan ini kami buat dengan penuh tanggung jawab dan bersedia mengangkat sumpah bila diperlukan.


Disetujui oleh : Penghulu Suku Jambak


Bungo Tanjung 28 Oktober 2010

  
(SYAFEI)

M K W  
Materai 6000  
  
(MHD.ARIFIN)

SAKSI-SAKSI

  
1. (AGUSRI)

  
2. (RIDWAN)

Mengesahur Kepala Desa / Lurah  
Bungo Tanjung  
  
(SYAFIL MUSA)

Dibenarkan oleh: Ketua KAN / LAN  
Ketua KAN IV Koto Sungai Rotan  
  
(HASRUL DT. TUMGGUNG BASA)

Catt:

1. Orang yang membenarkan (KAN/LAN) dapat disesuaikan untuk Nagari/Desa yang bersangkutan.



# SURAT PERNYATAAN KESEPAKATAN/PERSETUJUAN KAUM

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Mhd. Arifin  
Umur : 51 Tahun  
Suku : Jambak  
Pekerjaan : Wiraswasta  
No. KTP : 1377031804590006  
Alamat : Desa Bungo Tanjung

Selaku Mamak Kepala Waris (MKW) dalam kaum beserta anggota kaum:

No.	Nama	Umur	Jenis Kelamin	Pekerjaan	Alamat
1.	Nursiah	69 th	Perempuan	Rumah Tangga	Desa Bungo Tanjung
2.	Mhd. Yusuf	55 th	Laki-Laki	Wiraswasta	Desa Bungo Tanjung
3.	Ernawati	53 th	Perempuan	Rumah Tangga	Desa Bungo Tanjung

Sesuai dengan ranji kaum tanggal 30 Oktober 2010 sebagaimana terlampir, dengan ini menyatakan bahwa Tanah Milik Adat yang kami peroleh secara turun-menurun, terletak di:

Jalan : Jalan Sukarno Hatta Bungo Tanjung Pariaman

Desa : Bungo Tanjung.

Kecamatan : Pariaman Timur.

Kota : Pariaman.

Seluas :  $\pm 140 \text{ m}^2 / \text{ha}$

Penggunaan Tanah : Perumahan

Batas-batas tanah sebagai berikut:

Sebelah Utara : Bandar Sawah

Sebelah Timur : Tanah Asril

Sebelah Selatan : Jalan Sukarno Hatta

Sebelah Barat : Tanah Basri

Kami setuju tanah tersebut dibagikan/disertipikatkan atas nama anggota kaum kami:

Nama : Mhd. Arifin

Umur : 51 Tahun.

Suku : Jambak

Pekerjaan : Wiraswasta

No. KTP : 1377031804590006

Alamat : Desa Bungo Tanjung

Apabila pernyataan kesepakatan/persetujuan kaum ini tidak benar, kami bersedia dituntut dihadapan yang berwenang baik perdata maupun pidana.

Demikianlah pernyataan kesepakatan/persetujuan kaum ini kami buat dengan penuh tanggung jawab dan bersedia mengangkat sumpah bila diperlukan.

Pariaman, 5 November 2010

Kami yang Menyatakan,

1. Mhd. Arifin

Selaku MKW

2. Nursiah

Anggota

3. Mhd. Yusuf

Anggota

4. Ernawati

Anggota

Dibenarkan Oleh:  
Penghulu Suku Jambak



(SYAFEI)

Catt:

Orang yang "membenarkan" (Penghulu Suku) dapat disesuaikan untuk Desa/Kelurahan yang bersangkutan.





**PEMERINTAH KOTA PARIAMAN**  
**KECAMATAN PARIAMAN TIMUR**  
**KANTOR KEPALA DESA BUNGO TANJUNG**

Jl. M.H. Thamrin Desa Bungo Tanjung Pariaman

**SURAT KETERANGAN**

No.289/BT-SR/KET/XI-2008

mi yang bertanda tangan di bawah ini:

pa Desa Bungo Tanjung Kecamatan Pariaman Selatan Kota Pariaman, setelah mengadakan  
neriksaan setempat dengan teliti maka kami dengan ini menerangkan bahwa sebidang tanah yang  
letak di :

an : Imam Bonjol  
sa : Bungo Tanjung  
camatan : Pariaman Selatan  
ta : Pariaman  
luas :  $\pm 140 \text{ m}^2 / \text{ha}$   
nggunaan Tanah : Perumahan  
alah benar dimilik/dikuasai oleh:

ma : Mhd.Arifin  
nur : 51 tahun  
ku : Jambak  
kerjaan : Wiraswasta  
KTP : 1377031804590006  
amat : Desa Bungo Tanjung

suai dengan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah yang bersangkutan tanggal 30 Oktober  
10 dengan batas-batas sebagai berikut:

belah Utara : Bandar Sawah  
belah Timur : Tanah Asril  
belah Selatan : Jalan Raya Sukarno Hatta  
belah Barat : Tanah Basri

hwa tanah tersebut di atas sampai saat ini tetap dikuasai oleh yang bersangkutan.

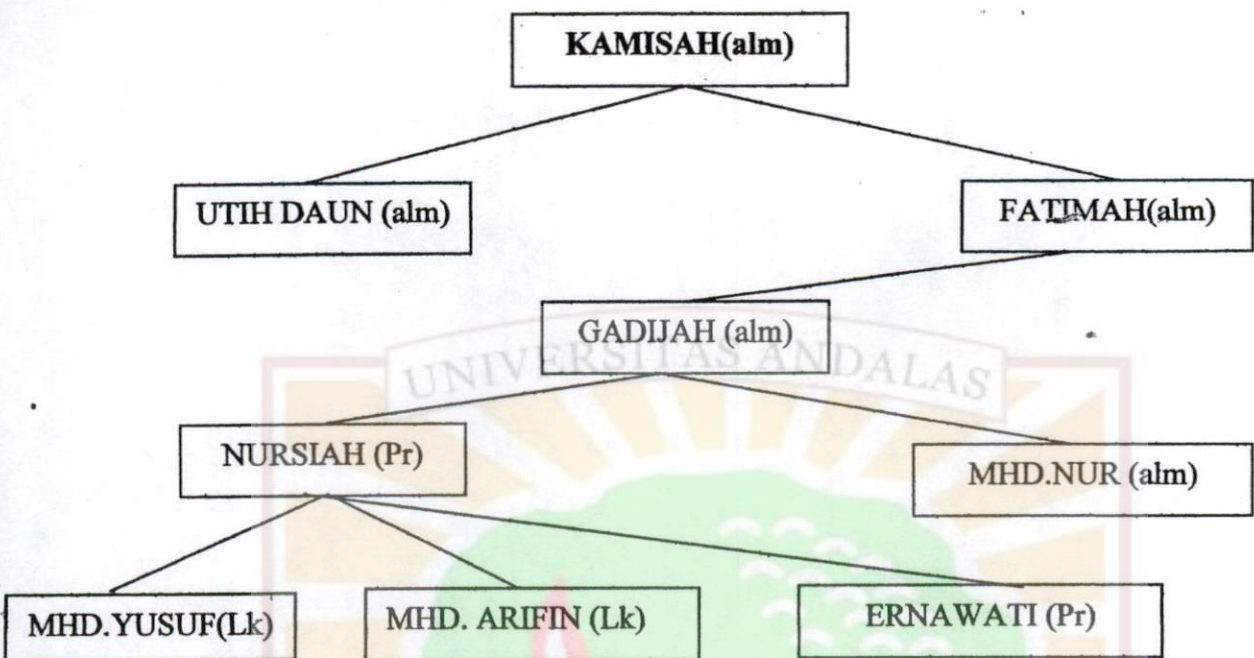
hwa terhadap tanah yang dimaksud sepanjang sepengetahuan kami, tidak ada pihak lain yang berhak  
nguasai kecuali nama tersebut di atas, tidak dalam keadaan sengketa atau dipersengketakan oleh pihak  
n.

mikianlah surat keterangan ini kami buat dengan sebenarnya untuk dapat dipergunakan seperlunya.

Pariaman, 5 November 2010  
KEPALA DESA BUNGO TANJUNG



**RANJI/SILSILAH KETURUNAN KAMISAH SUKU JAMBAK  
DUSUN KAMPUNG PANAS DESA BUNGO TANJUNG  
KECAMATAN PARIAMAN TIMUR KOTA PARIAMAN**



Diketahui Oleh :  
Mamak Suku Jambak

(SYAFEI)

Bungo Tanjung 30 Oktober 2010  
Yang membuat Ranji  
Mamak Kepala Waris (MKW)

(MHD ARIFIN)

Mengetahui Oleh :  
Kepala Desa Bungo Tanjung  
Kecamatan Pariaman Timur



Dibenarkan Oleh :  
Ketua KAN IV Koto Sei Rotan  
Kecamatan Pariaman Timur



(H. S. M. DT. TUMANGGUNG BASA)



## SURAT PERNYATAAN KEPEMILIKAN BANGUNAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : M. ARIFIN

Umur : 60 Tahun

Alamat : Desa Bungo Tanjung

Dengan ini menyatakan bahwa saya memang memiliki bangunan yang terkena pembebasan lahan pada jalan dua jalur yang berada di Desa Bungo Tanjung Kecamatan Pariaman Selatan.

Dan apabila saya telah menerima ganti rugi bangunan tersebut, maka lepaslah hak saya atas kepemilikan dari bangunan tersebut dan akan saya bongkar sendiri atau dibongkar oleh Pemerintah Kota Pariaman sesuai dengan ukuran yang telah diganti rugi.

Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Pariaman, Juni 2009

Mengetahui,

Saya yang menyatakan

SEKRETARIS DESA BUNGO TANJUNG

(NURLAILI)

METERAI  
TEMPEL  
PAJAK PENGHASILAN BANGSA  
TOL

8D19FAAF596631414

6000



DJP

(M. ARIFIN)

# DAFTAR BANGUNAN TERKENA PELEBARAN JALAN 2 JALUR

KEGIATAN : PENGUKURAN BANGUNAN YANG TERKENA JALAN 2 JALUR  
LOKASI : BUNGO TANJUNG

NO	NO. KAPLING	NAMA	SAT	TERKENA PELEBARAN	DATA BANGUNAN				PENYUSUTAN			HARGA SATUAN	JUMLAH	KET
					TYPE BANGUNAN	LUAS ( M <sup>2</sup> )	DIBANGUN TAHUN	UMUR BANGUNAN	PER TAHUN	TOTAL	SISA			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
9	8	M.ARIFIN	M <sup>2</sup>	KEDAI	Permanen	23.56	2002	6	2%	12%	88.00%	752,000.00	15,591,065.60	
			M'	PONDASI		6.2	2002	6	2%	12%	88.00%	146,523.67	799,433.13	
			M'	COR BETON		9	2002	6	2%	12%	88.00%	62,854.00	497,803.68	
SUB TOTAL													16,888,302.41	

Disetujui Oleh Pemilik Bangunan

*Arif*  
M. Arifin

Pariaman, Juni 2009

SATGAS DPU KEC. PARIAMAN SELATAN

1. RITA OKTAFIANTI, ST

2. RIKO JAMAL, ST

*Arifin*  
*Riko*

Diketahui Sekdes Desa Bungo Tanjung  
Selaku Satgas

*Nurlaili*

NURLAILI

UNTUK KEDJAJAAN BANGSA



PROVINSI SUMATERA BARAT  
KOTA PARIAMAN

NIK : 1377035804590004  
Nama : HASNAH NUR  
Tempat/Tgl.Lahir : TOBOH PALABAH. 18-04-1959  
Jenis Kelamin : WANITA Golongan Darah : -  
Alamat : DUSUN PALABAH

RT/RW : -  
Desa/Kel : DESA TOBOH PALABAH  
Kecamatan : PARIAMAN SELATAN  
Kab/Kota : PARIAMAN  
Agama : ISLAM Status Perkawinan : KAWIN  
Pekerjaan : IBU RUMAH TANGGA  
Berlaku Hingga : 18-04-2014  
Kewarganegaraan : INDONESIA

KOTA PARIAMAN 07-04-2009  
DINAS KEPENDUKUNGAN DAN  
CATATAN SIPIL KOTA PARIAMAN  
FADUL SH. M. HUM  
NIP. 410 010 751

Fanda Tandan/Sidik Jari Pemegang KTP

UNIVERSITAS ANDALAS

No. 067 / BP- 2011

## KWITANSI

Rek. No. 5.2.3.01.31

Sudah terima dari : BENDAHARA PENGELUARAN SEKRETARIAT DAERAH KOTA PARIAMAN

Uang Sejumlah Rp.

#67.662.578,45#

Enam puluh tujuh juta enam ratus enam puluh dua ribu lima ratus tujuh puluh delapan 45/100 rupiah =

Sebab dari : Pembayaran biaya ganti rugi tanah dan bangunan untuk pembangunan jalan 2 (dua) jalur di Desa Toboh Palabah Kecamatan Pariaman Selatan Kota Pariaman an. **HASNAH NUR**, dengan rincian :  
Luas tanah 21 m<sup>2</sup> x Rp 250.000,- = Rp 5.250.000,-  
Bangunan = Rp 62.412.578,45  
Jumlah = **Rp 67.662.578,45**

na tgl. ....

r .....  
kan tgl. **27 DEC 2011**

io Buku Kas . ....

-barang yang dibeli ini telah  
a cukup dalam keadaan baik dan  
dibukukan sebagai barang  
iris/stock dalam daftar  
iris/stock

.....tgl. ....



Lunas Bayar  
Bendahara Pengeluaran Pembantu

(**IMELDA LUSIANOVA, A.Md**)  
Nip. 19821114 201001 2 013

Pariaman,  
Yang Menerima

**HASNAH NUR**

Alamat : Pariaman

Diketahui Oleh  
Pejabat Pelaksana Teknis Kegiatan

(**RISMEN AM, S.Sos**)  
Nip. 19670222 198903 1 003



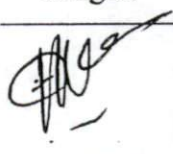
**PANITIA PENGADAAN TANAH BAGI PELAKSANAAN  
PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM  
DI KOTA PARIAMAN**

Sekretariat : Jl. Imam Bonjol No.44 Telp. (0751) 92202 Pariaman

**BERITA ACARA PEMBAYARAN  
GANTI RUGI TANAH DAN BANGUNAN  
UNTUK PEMBANGUNAN JALAN 2 (DUA) JALUR**

Nomor: 094 /α /XII /BA /2011

Pada hari ini Kamis tanggal Satu bulan Desember tahun Dua Ribu Sebelas, yang bertandatangan di bawah ini selaku Panitia Pangadaan Tanah (P2T) bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum di Kota Pariaman yang dibentuk berdasarkan Surat Keputusan Walikota Pariaman Nomor: 241/100/2011, Tanggal 27 Bulan Juli Tahun 2011 Tentang Pembentukan dan Penetapan Panitia Pengadaan Tanah Kota Pariaman Tahun 2011 yang berpedoman kepada Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005, Tanggal 3 Mei 2005, Jo Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 dan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2007 menyaksikan pembayaran dan penerimaan ganti rugi tanah dan bangunan kepada para pemilik tanah dan bangunan yang terkena pembangunan jalan 2 (dua) jalur di Desa Toboh Palabah Kecamatan Pariaman Selatan dengan daftar nominatif sebagaimana tertera di bawah ini dan berita acara pembayaran ganti rugi ini berlaku sebagai tanda terima dan kwitansi kepada pemilik.

Nama	Uraian	Luas/ Jenis	Harga Satuan (Rp.)	Jumlah (Rp.)	Tanda Tangan
HASNAH NUR	Tanah Bangunan	21 m <sup>2</sup>	250.000,-	5.250.000,- 62.412.578,45	
Jumlah				67.662.578,45	

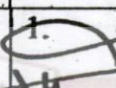
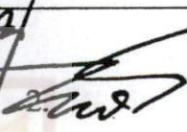


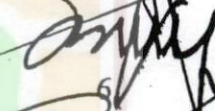
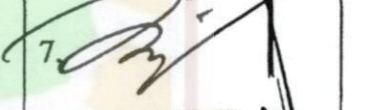



(Terbilang : Enam puluh tujuh juta enam ratus enam puluh dua ribu lima ratus tujuh puluh delapan 45/100 rupiah)

Demikianlah.....



Demikianlah Berita acara pembayaran ganti rugi ini dibuat dan disaksikan oleh Panitia Pengadaan Tanah Kota Pariaman untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

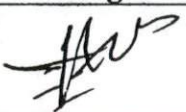
**PANITIA PENGADAAN TANAH  
BAGI PELAKSANAAN PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM  
DI KOTA PARIAMAN**

O	NAMA	JABATAN DALAM PANITIA	TANDA TANGAN
1.	Ir. Armen, MM	Ketua merangkap anggota	1. 
2.	Indra Sakti, SH	Wakil Ketua merangkap anggota	2. 
3.	Syahriyal, SH	Sekretaris merangkap anggota	3. 
4.	Drs. Mayfaldi	Anggota	4. 
5.	Joni Rinaldi, ST, MT	Anggota	5. 
6.	Ir. H. Syaiful Rizal, MM	Anggota	6. 
7.	Linda Osra, SH, MH	Anggota	7. 
8.	Yusrizal, S.Pd	Anggota	8. 
9.	Afrizal	Anggota	9. 



## SURAT PERNYATAAN PENYERAHAN/ PELEPASAN HAK

da hari ini Kamis tanggal Satu bulan Desember tahun Dua Ribu Sebelas, yang bertanda tangan di  
wah ini :

No.	Nama	Umur	Pekerjaan	Alamat			Tanda Tangan
	HASNAH NUR	52 Th.	Ibu Rumah Tangga	Dusun Toboh Pariaman Selatan	Palabah, Palabah Kec.	Desa	

lam hal ini bertindak untuk diri sendiri/ kaum.

Kami yang tersebut diatas adalah pemilik tanah milik kaum atas nama **HASNAH NUR** seluas  
m<sup>2</sup> dan sebuah bangunan yang terletak di Desa Toboh Palabah Kecamatan Pariaman Selatan Kota  
riaman.

Dengan ini kami menyatakan menyerahkan / melepaskan tanah milik kaum dan bangunan  
sebut diatas kepada negara/ Pemerintah Kota Pariaman. Selanjutnya kami tidak keberatan apabila  
ah dan bangunan tersebut dipergunakan oleh Pemerintah Kota Pariaman untuk keperluan  
mbangunan jalan 2 (dua) jalur dengan rincian :

Luas tanah 21 m<sup>2</sup> x Rp 250.000,- = Rp 5.250.000,-

Bangunan = Rp 62.412.578,45

Total = Rp 67.662.578,45

*(Terbilang : Enam puluh tujuh juta enam ratus enam puluh dua ribu lima ratus tujuh puluh  
delapan 45/100 rupiah)*

Sebagai pihak yang menyerahkan/ melepaskan tanah dan bangunan tersebut kami menjamin

awa :

Tanah dan bangunan tersebut tidak tersangkut dalam suatu perkara;

Tanah dan bangunan tersebut tidak dijadikan jaminan hutang dengan cara apapun;

Tanah dan bangunan tersebut belum pernah diserahkan kepada pihak lain dengan cara apapun;

Tidak ada pihak lain yang turut mempunyai hak atas tanah dan bangunan tersebut;

Apabila dikemudian hari ternyata ada pihak lain yang berhak atas tanah dan bangunan tersebut  
kami bersedia dituntut secara hukum dan menanggung akibat dari penyerahan/ pelepasan tanah hak  
milik / kaum dan bangunan ini serta tidak akan melibatkan pihak Pemerintah Kota Pariaman dan  
Kantor Pertanahan Kota Pariaman.

Demikian surat pernyataan pelepasan hak ini kami buat dengan sebenarnya, tanpa ada ancaman/  
ksaan dari pihak lain untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Pariaman, 1 Desember 2011

Yang Menyerahkan/ Melepaskan Hak



HASNAH NUR

Disaksikan Oleh.....

Yang Menerima Pelepasan Hak  
Sekretaris Daerah Kota Pariaman  
selaku Ketua Panitia Pengadaan Tanah






SEKRETARIAT  
DAERAH  
Ir. ARMEN, MM  
NIP. 19580311 199003 1 002



Disaksikan Oleh :

Panitia Pengadaan Tanah

Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Di Kota Pariaman

NO	NAMA	JABATAN DALAM PANITIA	TANDA TANGAN
1.	Ir. Armen, MM	Ketua merangkap anggota	
2.	Indra Sakti, SH	Wakil Ketua merangkap anggota	
3.	Syahriyal, SH	Sekretaris merangkap anggota	
4.	Drs. Mayfaldi	Anggota	
5.	Joni Rinaldi, ST, MT	Anggota	
6.	Linda Osra, SH, MH	Anggota	
7.	Ir. H. Syaiful Rizal, MM	Anggota	
8.	Yusrizal, S.Pd	Anggota	
9.	Afrizal	Anggota	



## SURAT PERNYATAAN BERSEDIA DITUNTUT DI PENGADILAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : HASNAH NUR  
Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga  
Alamat : Dusun Palabah, Desa Toboh Palabah Kec. Pariaman Selatan

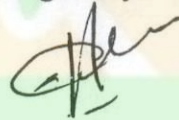
Bahwa dalam rangka pembebasan tanah untuk keperluan jalan 2 (dua) jalur di Kota Pariaman yang berlokasi di Desa Toboh Palabah Kecamatan Pariaman Selatan terdapat tanah Milik Kaum an. Hasnah Nur dan sebuah bangunan.

Dalam hal penerimaan pembayaran ganti rugi tanah dan bangunan tersebut, bersama ini saya menyatakan **bertanggung jawab** sepenuhnya terhadap permasalahan yang akan terjadi akibat penggantian ganti rugi ini. Apabila ada gugatan / tuntutan atas pembayaran ganti rugi tanah dan bangunan tersebut yang ditujukan kepada **Pemerintah Kota Pariaman** dikemudian hari maka **Saya bersedia dituntut didepan Pengadilan** sesuai dengan aturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia.

Demikian Surat Pernyataan ini saya buat dengan penuh kesadaran dan tanpa paksaan/tekanan dari pihak lain, untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Pariaman, 1 Desember 2011

Yang Menyatakan,



( HASNAH NUR )



Diketahui :

Camat Pariaman Selatan





## SURAT PERNYATAAN TIDAK SENGKETA

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : **HASNAH NUR**  
Umur : 52 Tahun  
Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga  
Alamat : Dusun Palabah, Desa Toboh Palabah Kec. Pariaman Selatan

Dengan ini saya menyatakan dengan sesungguhnya bahwa Saya sebagai pemilik tanah dan bangunan atas nama tanah **milik kaum** dimana sebagian tanah dan bangunan tersebut terkena pelebaran jalan 2 (dua) jalur dengan :

Luas :  $\pm 21 \text{ m}^2$   
Terletak di :  
Desa : Toboh Palabah  
Kecamatan : Pariaman Selatan  
Kota : Pariaman

Dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara : Dengan Tanah Ainsyah  
Timur : Dengan Tanah Rosna  
Selatan : Jln. Raya  
Barat : Dengan Tanah Dalima

Bahwa tanah tersebut pada saat ini saya menyatakan sebagai berikut :

1. Tanah dan bangunan tersebut diatas belum pernah diperjualbelikan dan tidak dijadikan pada suatu jaminan, utang piutang kepada pihak tertentu.
2. Tanah dan bangunan tersebut diatas tidak dalam keadaan sengketa baik kepemilikan maupun tanda batasnya.
3. Dapat dipertanggungjawabkan kebenarannya/keabsahannya daripada surat tersebut atau tidak dipalsukan.
4. Apabila dikemudian hari ternyata dari surat dan keterangan yang disampaikan menurut institusi yang memerlukan dinyatakan terjadi tuntutan baik perdata, pidana maupun Tata Usaha Negara maka hal ini sepenuhnya menjadi tanggung jawab kami sebagai pemilik.

Demikian surat pernyataan ini Saya buat dengan sebenarnya dalam keadaan sehat jasmani dan rohani. Apabila dikemudian hari terjadi pernyataan ini tidak benar, maka Saya bersedia dituntut berdasarkan hukum yang berlaku.

No. Reg : 001 / TP- SP / 2011  
Tanggal : 1 - 12 - 2011

Kepala Desa Toboh Palabah  
Kecamatan Pariaman Selatan



Pariaman, 1 Desember 2011  
Saya yang menyatakan,

HASNAH NUR



# SURAT PERNYATAAN PENGUASAAN FISIK BIDANG TANAH ( Milik Kaum )

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : SIDI RAMLI  
Umur : 75 Tahun  
Suku : Mandahiling  
Pekerjaan : Wiraswasta  
KTP : -  
Alamat : Toboh Palabah

Kami selaku Mamak Kepala Waris (MKW) dalam kaum, sesuai dengan ranji tanggal 1 April 2011, terlampir dengan anggota kaum :

No	Nama	Umur (Tahun)	J.Kelamin (LK/PR)	Pekerjaan	Alamat
	Hasnah Nur	52	PR	IRT	Toboh Palabah/Pariaman
	Yet Sulastri	39	PR	IRT	Jakarta
	Rostika	37	PR	IRT	Jakarta
	Hajeni Rofika	19	PR	Mahasiswa	Toboh Palabah/Pariaman
	Agus Renti	16	PR	Pelajar	Toboh Palabah/Pariaman
	Keke Kesela	13	PR	Pelajar	Jakarta
	Fahri	1 Bulan	LK	-	Jakarta

Yang ini menyatakan bahwa saya dengan itikad baik telah menguasai sebidang tanah milik adat yang terletak di:

Desa : Soekarno Hatta  
Kecamatan : Toboh Palabah  
Kabupaten : Pariaman Selatan  
Kota : Pariaman  
Luas : 21 m2  
Penggunaan Tanah : Perumahan

Batas-batas tanah sebagai berikut :

Selatan : Dengan Tanah Ainsyah  
Timur : Dengan Tanah Rosna  
Selatan : Jln.Raya  
Barat : Dengan Tanah Dalima

Tanah tersebut kami memperoleh secara turun temurun dan merupakan tanah milik kaum/pusako yang sampai saat ini tetap kami kuasai, tidak dijadikan/menjadi jaminan sesuatu hutang dan tidak ada sengketa.

Demikian pernyataan ini kami buat dengan sebenarnya dan dibenarkan oleh saksi-saksi :

Nama : Syafril	2. Nama : Munir Tanjung
Umur : 51 Tahun	Umur : 60 Tahun
Suku : Piliang	Suku : Tanjung
Pekerjaan : Wiraswasta	Pekerjaan : Wiraswasta
Alamat : Toboh Palabah	Alamat : Toboh Palabah



apabila ternyata pernyataan ini tidak benar, kami bersedia dituntut dihadapan yang berwenang baik pidana maupun perdata.

Demikianlah surat pernyataan ini kami buat dengan penuh tanggung jawab dan bersedia mengangkat sumpah bila diperlukan.

Disetujui oleh :  
Penghulu Suku

Toboh Palabah, 8 April 2011  
Mamak Kepala Waris



SIDI RAMLI



SIDI RAMLI

SAKSI-SAKSI :

1.

SYAFRIL

2.

MUNIR TANJUNG

Mengetahui :

Kepala Desa Toboh Palabah



AFRIZAL, S.Sos

Dibenarkan oleh :

Kerapatan Adat Nagari (KAN)

Kenagarian Kurai Taji

Ketua



SYAMSIR DT. RAJO MANGKUTO

## SURAT PERNYATAAN KESEPAKATAN/PERSETUJUAN KAUM

Orang tua yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : SIDI RAMLI  
Umur : 75 Tahun  
Suku : Mandahiling  
Pekerjaan : Wiraswasta  
No. KTP : -  
Alamat : Toboh Palabah

Orang tua Mamak Kepala Waris (MKW) dalam kaum beserta anggota kaum :

No	Nama	Umur (Tahun)	J.Kelamin (LK/PR)	Pekerjaan	Alamat
1	Hasnah Nur	52	PR	IRT	Toboh Palabah/Pariaman
2	Yet Sulastri	39	PR	IRT	Jakarta
3	Rostika	37	PR	IRT	Jakarta
4	Hajeni Rofika	19	PR	Mahasiswa	Toboh Palabah/Pariaman
5	Agus Renti	16	PR	Pelajar	Toboh Palabah/Pariaman
6	Keke Kesela	13	PR	Pelajar	Jakarta
7	Fahri	1 Bulan	LK	-	Jakarta

Sejalan dengan ranji kaum tanggal 1 April 2011 sebagaimana terlampir, dengan ini menyatakan bahwa Tanah Milik Adat yang kami peroleh secara turun-menurun, terletak di :

Desa : Sockarno Hatta  
Kecamatan : Toboh Palabah  
Kota : Pariaman Selatan  
Luas : Pariaman  
Luas : 21 m2  
Penggunaan Tanah : Perumahan

Batas-batas tanah sebagai berikut :

Sebelah Utara : Dengan Tanah Ainsyah  
Sebelah Timur : Dengan Tanah Rosna  
Sebelah Selatan : Jln.Raya  
Sebelah Barat : Dengan Tanah Dalima

Kami setuju tanah tersebut dibagikan/disertipikatkan atas nama anggota kaum kami :

Nama : Hasnah Nur  
Umur : 52 Tahun  
Suku : Mandahiling  
Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga  
No. KTP : 1377035804590004  
Alamat : Toboh Palabah

Jika pernyataan kesepakatan/persetujuan kaum ini tidak benar, kami bersedia dituntut dihadapan yang berwenang baik perdata maupun pidana.



Demikianlah pernyataan kesepakatan/persetujuan kaum ini kami buat dengan penuh tanggung jawab dan bersedia mengangkat sumpah bila diperlukan.

Toboh Palabah, 8 April 2011

Kami yang Menyatakan

METERAI  
TEMPEL  
PAJAK MENANGKAP BANGSA  
VOL. 20  
8322CAAF66676564U



ENAM RIBU RUPIAH  
6000 DJP

1	Sidi Ramli	Selaku Mamak Kepala Waris	1.
2	Hasnah Nur	Anggota	2.
3	Yet Sulastri	Anggota	3.
4	Rostika	Anggota	4.
5	Hajeni Rofika	Anggota	5.
6	Agus Renti	Anggota	6.
7	Keke Kesela	Anggota	7.
8	Fahri	Anggota	8. —

Dibenarkan Oleh :  
Penghulu Suku

**SIDI RAMLI**

UNTUK KEDJAJAAN BANGSA



**PEMERINTAH KOTA PARIAMAN  
KECAMATAN PARIAMAN SELATAN  
DESA TOBOH PALABAH**

**SURAT KETERANGAN**

Nomor: 10/SK-PPFBT/TBP/IV-2011

Kami yang bertanda tangan di bawah ini :

Kepala Desa Toboh Palabah Kecamatan Pariaman Selatan Kota Pariaman Propinsi Sumatera Barat, setelah mengadakan pemeriksaan setempat dengan teliti maka kami dengan ini menerangkan bahwa sebidang tanah yang terletak di :

Jalan	: Soekarno Hatta
Desa	: Toboh Palabah
Kecamatan	: Pariaman Selatan
Kota	: Pariaman
Seluas	: 21 m <sup>2</sup>
Penggunaan Tanah	: Perumahan

Adalah benar dimiliki/dikuasai oleh :

Nama	: Hasnah Nur
Umur	: 52 Tahun
Suku	: Mandahiling
Pekerjaan	: Ibu Rumah Tangga
No. KTP	: 1377035804590004
Alamat	: Toboh Palabah

Sesuai dengan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah yang bersangkutan tanggal 8 April 2011 dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara	: Dengan Tanah Ainsyah
Sebelah Timur	: Dengan Tanah Rosina
Sebelah Selatan	: Jln.Raya
Sebelah Barat	: Dengan Tanah Dalima

Bahwa tanah tersebut di atas sampai saat ini tetap dikuasai oleh yang bersangkutan.

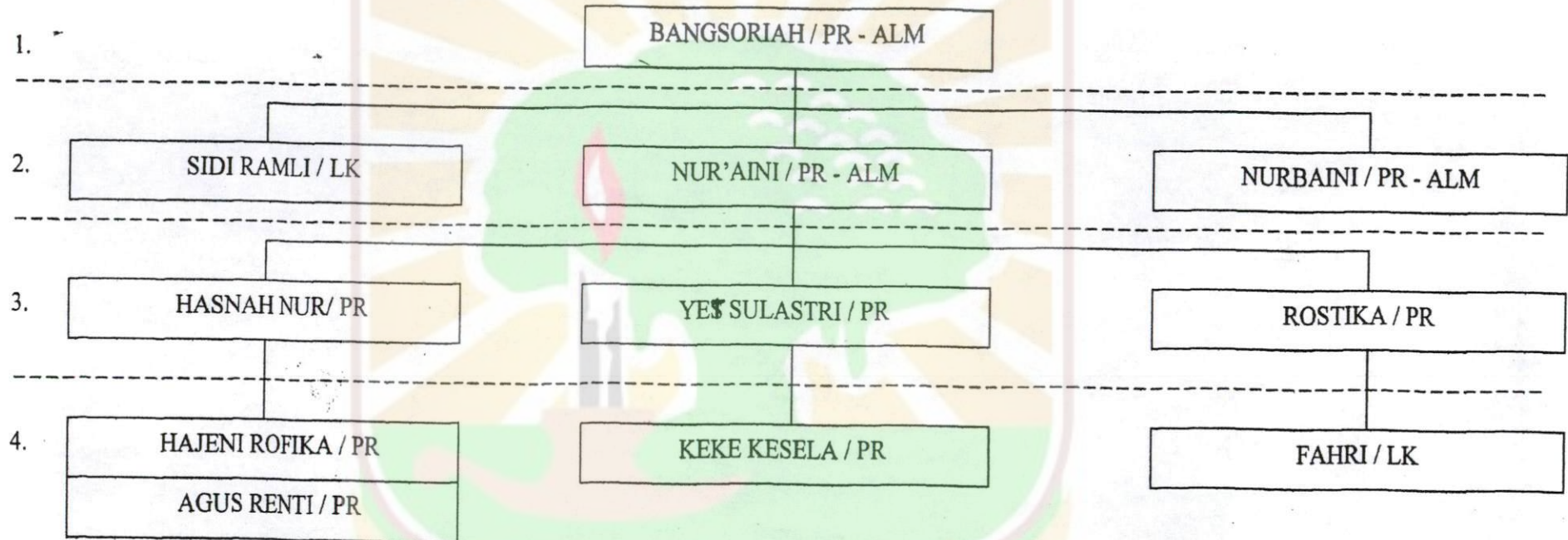
Bahwa terhadap tanah yang dimaksud sepanjang sepengetahuan kami, tidak ada pihak lain yang berhak menguasai kecuali nama tersebut di atas, tidak dalam keadaan sengketa atau dipersengketakan oleh pihak lain.

Demikianlah surat keterangan ini kami buat dengan sebenarnya untuk dapat dipergunakan seperlunya.





**RANJI/SILSILAH KETURUNAN BANGSORIAH**  
**SUKU MANDAHILING DI DESA TOBOH PALABAH**



No Reg. 28.... / RJ/ KAN-KT/ IV-2011  
 Kerapatan Adat Nagari (KAN)  
 Ketua  
  
SYAMSIR DT. RAJO MANGKUTO

Diketahui oleh  
 Kepala Desa Toboh Palabah  
  
ERIZAL, S.Sos

Toboh Palabah, 1 April 2011  
 Yang membuat ranji  
 Mamak Kepala Waris

METERAI  
 TEMPEL  
 PAJAK PENGHASILAN BANGSA  
 TOL 20  
 967A4AAF666765634  
 ENAM RIBU RUPIAH  
**6000** **DJP**

SIDI RAMLI

## SURAT PERNYATAAN KEPEMILIKAN BANGUNAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : H. ASNAH NUR

Umur :

Alamat :

Dengan ini menyatakan bahwa saya memang memiliki bangunan yang terkena pembebasan lahan pada jalan dua jalur yang berada di Desa Toboh Palabah Kecamatan Pariaman Selatan.

Dan apabila saya telah menerima ganti rugi bangunan tersebut, maka lepaslah hak saya atas kepemilikan dari bangunan tersebut dan akan saya bongkar sendiri atau dibongkar oleh Pemerintah Kota Pariaman sesuai dengan ukuran yang telah diganti rugi.

Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Pariaman, Juni 2009

Saya yang menyatakan

Mengetahui,

SEKRETARIS DESA TOBOH PALABAH



NI EFENDI, S. Sos)

METERAI  
TEMPEL

D3E71AAF666798630

ENAM RIBU RUPIAH

6000

DJP

(H. ASNAH NUR)




## DAFTAR BANGUNAN TERKENA PELEBARAN JALAN 2 JALUR

KEGIATAN : PENGUKURAN BANGUNAN YANG TERKENA JALAN 2 JALUR  
LOKASI : TOBOH PALABAH

[illegible]

Disetujui Oleh Pemilik Bangunan

etujui Oleh Pemilik Ban  
  
(ASNAH TUR.)

Pariaman, Juni 2009  
SATGAS DPU KEC. PARIAMAN SELATAN

1. RITA OKTAFIANTI, ST (.....)

2. RIKO JAMAL, ST



Diketahui Sekdes Desa Toboh Palabah  
Selaku Satgas

SEKRETARIAT  
DESA TOBOH RALABAH

**JON EFENDI, S.Sos**



PROVINSI SUMATERA BARAT  
KOTA PARIAMAN

1377015010680011

ARNIS

Tgl Lahir : PARIAMAN, 10-10-1968  
Kelamin : PEREMPUAN Gol. Darah :  
(LARA)

IRW :  
Desa/Kel : CIMPARUH  
Kecamatan : PARIAMAN TENGAH

Agama : ISLAM Status Kawin :  
Kawin  
Kawin : MENGRUS RUMAH TANGGA  
Kawin : 10-10-2015  
Kawin : WNI

Tangan/Sidik Jari Pemegang KTP



Barang siapa, meniru, menambah dan atau membuat KTP dengan data yang tidak benar atau menggunakan KTP orang lain tanpa sepengetahuan pemilik, diancam hukuman sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.  
KTP ini wajib diperpanjang selambat-lambatnya dalam waktu 14 (empat belas) hari sesudah habis masa berlakunya.

UNIVERSITAS ANDALAS

No. 017/ BP- 2011

### KWITANSI

Rek. No. 5.2.3.01.31

Sudah terima dari : BENDAHARA PENGELUARAN SEKRETARIAT DAERAH KOTA PARIAMAN

Uang Sejumlah Rp.

#47.801.201,43#

==Empat puluh tujuh juta delapan ratus satu ribu dua ratus satu 43/100 rupiah)==

Sebab dari : Pembayaran biaya ganti rugi tanah untuk pembangunan jalan 2 (dua) jalur di Desa Cimparuh Kecamatan Pariaman Tengah an. **ARNIS**, seperti persetujuan terlampir dengan rincian :  
Luas tanah 35,7 m<sup>2</sup> x Rp 250.000,- = Rp 8.925.000,-  
Bangunan = Rp 38.771.201,43  
Tanaman = Rp 105.000,-  
Jumlah = Rp 47.801.201,43

Terima tgl. ....

Bayar .....

Dibukukan tgl. .... 20 JUN 2011 ..

Folio Buku Kas .....

Barang-barang yang dibeli ini telah diterima cukup dalam keadaan baik dan telah dibukukan sebagai barang inventaris/stock dalam daftar inventaris/stock

..... tgl. ....

.....

Setuju dibayar  
Kuasa Pengguna Anggaran

Pariaman,

Yang Menerima

**Drs. MAYFALDI**

Nip. 19611009 198103 1 005

Alamat: Pariaman

Lunas Bayar  
Bendahara Pengeluaran Pembantu

Diketahui Oleh  
Pejabat Pelaksana Teknis Kegiatan

**IMELDA LUSIANOVA, A.Md**

Nip. 19821114 201001 2 013


**RISMEN AM, S.Sos**

Nip. 19670222 198903 1 003



## SURAT PERNYATAAN PENYERAHAN/ PELEPASAN HAK

Pada hari ini Senin tanggal Dua Puluh Satu bulan Februari tahun Dua Ribu Sebelas, yang bertanda tangan di bawah ini :

No.	Nama *	Umur	Pekerjaan	Alamat	Tanda Tangan
1.	ARNIS	46 Th.	Ibu Rumah Tangga	Jl. Imam Bonjol No. 117, Cimparuh, Kec. Pariaman Tengah	

Dalam hal ini bertindak untuk diri sendiri/ kaum.

Kami yang tersebut diatas adalah pemilik tanah hak milik kaum, bangunan dan tanaman atas nama ARNIS seluas 35,7 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Cimparuh Kecamatan Pariaman Tengah Kota Pariaman.

Dengan ini kami menyatakan menyerahkan/ melepaskan tanah hak milik, bangunan dan tanaman tersebut diatas kepada negara/ Pemerintah Kota Pariaman. Selanjut kami tidak keberatan apabila tanah tersebut dipergunakan oleh Pemerintah Kota Pariaman untuk keperluan pembangunan jalan dua jalur dengan rincian :

- Luas tanah 35,7 m <sup>2</sup> x Rp 250.000,-	= Rp 8.925.000,-
- Bangunan	= Rp 38.771.201,43
- Tanaman	= Rp 105.000,-
Total	= Rp 47.801.201,43

*(Terbilang :Empat puluh tujuh juta delapan ratus satu ribu dua ratus satu 43/100 rupiah)*

Sebagai pihak yang menyerahkan/melepaskan tanah dan bangunan tersebut kami menjamin bahwa :

- Tanah, bangunan dan tanaman tersebut tidak tersangkut dalam suatu perkara
- Tanah, bangunan dan tanaman tersebut tidak dijadikan jaminan hutang dengan cara apapun
- Tanah, bangunan dan tanaman tersebut belum pernah diserahkan kepada pihak lain dengan cara apapun
- Tidak ada pihak lain yang turut mempunyai hak atas tanah, bangunan dan tanaman tersebut
- Apabila dikemudian hari ternyata ada pihak lain yang berhak atas tanah, bangunan dan tanaman tersebut kami bersedia dituntut secara hukum dan menanggung akibat dari penyerahan / pelepasan tanah hak milik / kaum, bangunan dan tanaman ini serta tidak akan melibatkan pihak Pemerintah Kota Pariaman dan Kantor Pertanahan Kota Pariaman.

Demikian surat pernyataan pelepasan hak ini kami buat dengan sebenarnya, tanpa ada ancaman/ paksaan dari pihak lain untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Pariaman, 21 Februari 2011

Yang Menerima Pelepasan Hak  
Sekretaris Daerah Kota Pariaman  
selaku Ketua Panitia Pengadaan Tanah

Yang Menyerahkan/ Melepaskan Hak

  
H. ARMEN, MM

NIP. 19580311 199003 1 002

  
ARNIS

Disaksikan Oleh :  
Panitia Pengadaan Tanah

Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Di Kota Pariaman

NO	NAMA	JABATAN DALAM PANITIA	TANDA TANGAN
1.	Ir. Armen, MM	Ketua	1. 
2.	Indra Sakti, SH	Wakil Ketua merangkap anggota	2. 
3.	Benny Gushka, SH,M.Hum	Sekretaris merangkap anggota	3. 
4.	Drs. Mayfaldi	Anggota	4. 
5.	Joni Rinaldi, ST, MT	Anggota	5. 
6.	Linda Osra, SH, MH	Anggota	6. 
7.	Ir. H. Syaiful Rizal, MM	Anggota	7. 
8.	Yota Balad, S.STP	Anggota	8. 
9.	Ali	Anggota	9. 

Mengetahui dan telah dicatat dalam daftar :

Nomor : 017/300.6/13.77/2011

PH Kota Pariaman Kantor Pertanahan Kota Pariaman



BENNY GUSHKA, SH, M.Hum

NIP. 19531112 198002 1 002

UNTUK KEDJAJAAN BANGSA




**PANITIA PENGADAAN TANAH BAGI PELAKSANAAN  
PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM  
DI KOTA PARIAMAN**

Sekretariat : Jl. Imam Bonjol No.44 Telp. (0751) 92202 Pariaman

**BERITA ACARA PEMBAYARAN  
GANTI RUGI TANAH, BANGUNAN DAN TANAMAN  
UNTUK PEMBANGUNAN JALAN 2 (DUA) JALUR**

Nomor: 07/26/IV/BA/2011

Pada hari ini Selasa tanggal Dua Puluh Enam bulan April tahun Dua Ribu Sebelas, yang bertandatangan di bawah ini selaku Panitia Pangadaan Tanah (P2T) bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum di Kota Pariaman yang dibentuk berdasarkan Surat Keputusan Walikota Pariaman Nomor: 43/100/2011, Tanggal 14 Bulan Februari Tahun 2011 Tentang Pembentukan Panitia Pengadaan Tanah Kota Pariaman Tahun 2011 yang berpedoman kepada Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005, Tanggal 3 Mei 2005, Jo Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 dan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2007 menyaksikan pembayaran dan penerimaan ganti rugi tanah, bangunan dan tanaman kepada para pemilik tanah, bangunan dan tanaman yang terkena pembangunan jalan 2 (dua) jalur di Desa Cimparuh Kecamatan Pariaman Tengah dengan daftar nominatif sebagaimana tertera di bawah ini dan berita acara pembayaran ganti rugi ini berlaku sebagai tanda terima dan kwitansi kepada pemilik.

Nama	Uraian	Luas/ Jenis	Harga Satuan (Rp.)	Jumlah (Rp.)	Tanda Tangan
Arnis	Tanah	35,7 m <sup>2</sup>	250.000,-	8.925.000,-	
	Bangunan	-	-	38.771.201,43	
	Tanaman	-	-	105.000,-	
Jumlah				47.801.201,43	

(Terbilang : Empat puluh tujuh juta delapan ratus satu ribu dua ratus satu 43/100 rupiah)

Demikianlah.....

Demikianlah Berita acara pembayaran ganti rugi ini dibuat dan disaksikan oleh Panitia Pengadaan Tanah Kota Pariaman untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

**PANITIA PENGADAAN TANAH**  
**BAGI PELAKSANAAN PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM**  
**DI KOTA PARIAMAN**

NO	NAMA	JABATAN DALAM PANITIA	TANDA TANGAN
1.	Ir. Armen, MM	Ketua	1.
2.	Indra Sakti, SH	Wakil merangkap anggota	2.
3.	Benny Gushka, SH, M.Hum	Sekretaris merangkap anggota	3.
4.	Drs. Mayfaldi	Anggota	4.
5.	Jhony Rinaldi, ST, MT	Anggota	5.
6.	Ir. H. Syaiful Rizal, MM	Anggota	6.
7.	Linda Osra, SH, MH	Anggota	7.
8.	Yota Balad, S.STP	Anggota	8.
9.	Ali	Anggota	9.



## SURAT PERNYATAAN TIDAK SENGKETA

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : **Arnis**  
Umur : 45 Tahun  
Pekerjaan : Rumah Tangga  
Alamat : Jln. Imam Bonjol No. 117, Cimparuh, Pariaman.

Dengan ini saya menyatakan dengan sesungguhnya bahwa Saya sebagai pemilik tanah, bangunan dan tanaman atas nama tanah **milik kaum** dimana sebagian tanah, bangunan dan tanaman tersebut terkena pelebaran jalan 2 (dua) jalur dengan :

Luas :  $\pm 35,7 \text{ m}^2$   
Terletak di :  
Desa : Cimparuh  
Kecamatan : Pariaman Tengah  
Kota : Pariaman

Dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara : Tanah itu juga  
Timur : Yuliana  
Selatan : Akhiruddin  
Barat : Jasma

Bahwa tanah tersebut pada saat ini saya menyatakan sebagai berikut :

1. Tanah, bangunan dan tanaman tersebut diatas belum pernah diperjualbelikan dan tidak dijadikan pada suatu jaminan, utang piutang kepada pihak tertentu.
2. Tanah, bangunan dan tanaman tersebut diatas tidak dalam keadaan sengketa baik kepemilikan maupun tanda batasnya.
3. Dapat dipertanggungjawabkan kebenarannya/keabsahannya daripada surat tersebut atau tidak dipalsukan.
4. Apabila dikemudian hari ternyata dari surat dan keterangan yang disampaikan menurut institusi yang memerlukan dinyatakan terjadi tuntutan baik perdata, pidana maupun Tata Usaha Negara maka hal ini sepenuhnya menjadi tanggung jawab kami sebagai pemilik.

Demikian surat pernyataan ini Saya buat dengan sebenarnya dalam keadaan sehat jasmani dan rohani. Apabila dikemudian hari terjadi pernyataan ini tidak benar, maka Saya bersedia dituntut berdasarkan hukum yang berlaku.

No. Reg : 122 / SPTS / 02 - 2011  
Tanggal .....

Pariaman, 16 September 2010  
Saya yang menyatakan,



  
ARNIS

## SURAT PERNYATAAN BERSEDIA DITUNTUT DI PENGADILAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : ARNIS  
Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga  
Alamat : Jln. Imam Bonjol No. 115, Cimparuh, Pariaman

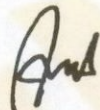
Bahwa dalam rangka pembebasan tanah untuk keperluan jalan 2 (dua) jalur di Kota Pariaman yang berlokasi di Desa Cimparuh Kecamatan Pariaman Tengah terdapat tanah milik kaum, bangunan dan tanaman **an. Arnis**.

Dalam hal penerimaan pembayaran ganti rugi tanah, bangunan dan tanaman tersebut, bersama ini saya menyatakan **bertanggung jawab** sepenuhnya terhadap permasalahan yang akan terjadi akibat penggantian ganti rugi ini. Apabila ada gugatan / tuntutan atas pembayaran ganti rugi tanah tersebut yang ditujukan kepada **Pemerintah Kota Pariaman** dikemudian hari maka Saya bersedia dituntut didepan Pengadilan sesuai dengan aturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia.

Demikian Surat Pernyataan ini saya buat dengan penuh kesadaran dan tanpa paksaan/tekanan dari pihak lain, untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Pariaman, 16 September 2010  
Yang Menyatakan,



  
( ARNIS )





# SURAT PERNYATAAN PENGUASAAN FISIK BIDANG TANAH (Milik Kaum)

Yang berbidang tanah di bawah ini:

Nama : SUADIRI

Jenis : Tanah

Kategori : Candiaga

Kelurahan :

Kecamatan :

Kabupaten :

Salah satu Kepala Desa (MK) dalam kecamatan, sesuai dengan rangkai tanggal 1 Desember 2009 terlampir

Nama	Umur	Kelamin	Pekerjaan	Alamat
Nur		Perempuan	Rumah tangga	
Anis	45 Th	Perempuan	Rumah tangga	Cimparuh
Nur		Perempuan	Rumah tangga	
Nur		Perempuan	Rumah tangga	
Syafi		Laki-laki		
Nur		Perempuan	Rumah tangga	
Rizki		Perempuan	Rumah tangga	

Salah satu Kepala Desa (MK) dalam kecamatan, sesuai dengan rangkai tanggal 1 Desember 2009 terlampir

Nama : Soekarno Hatta

Jenis : Cimparuh

Kategori : Taman Tani

Kelurahan : Taman

Kecamatan : 55,7 m<sup>2</sup>

Kabupaten : Cimparuh

Kategori sebagai berikut:

Kategori : Tanah Itu

Kategori : Tanah

Kategori : Soekarno Hatta

Kategori : Tanah

Salah satu Kepala Desa (MK) dalam kecamatan, sesuai dengan rangkai tanggal 1 Desember 2009 terlampir

1. Nama Irsyad

Umur: 37 Tahun

Suku: Sikumbang

Selaku Tokoh Masyarakat

Alamat: Lapai Cimparuh

2. Nama Masrizal

Umur: 50 Tahun

Suku: Mandailing

Selaku Tokoh Masyarakat

Alamat: Lapai Cimparuh

Salah satu Kepala Desa (MK) dalam kecamatan, sesuai dengan rangkai tanggal 1 Desember 2009 terlampir

Salah satu Kepala Desa (MK) dalam kecamatan, sesuai dengan rangkai tanggal 1 Desember 2009 terlampir

Mengetahui oleh Penghulu

(B. RI)

Paralel, 13 Desember 2017

MK

Materai 100

(SUADIRI)

Saksi-Saksi

(MASRIAL)

Mengetahui oleh Kepala Desa

(K. AD)

Mengetahui oleh Kepala Desa

(KAN/AN)

Salah satu Kepala Desa (MK) dalam kecamatan, sesuai dengan rangkai tanggal 1 Desember 2009 terlampir



# SURAT PERNYATAAN KESEPAKATAN/PERSETUJUAN KAUM

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : **S U A R D I**  
 Umur : 64 Tahun  
 Suku : Caniago  
 Pekerjaan :  
 No. KTP :  
 Alamat :

Selaku Mamak Kepala Waris (MKW) dalam kaum beserta anggota kaum :

No.	Nama	Umur	Jenis Kelamin	Pekerjaan	Alamat
1.	Nurmawar		Perehman	Ibu Rumah Tangga	
2.	Arnis	45 Th	Perehman	Ibu Rumah Tangga	Cimparuh
3.	Nurhayati		Perehman	Ibu Rumah Tangga	
4.	Nurleli		Perehman	Ibu Rumah Tangga	
5.	Syaiful		Laki-laki		
6.	Nuraini		Perehman	Ibu Rumah Tangga	
7.	Rini Yulita		Perehman	Ibu Rumah Tangga	

Sesuai dengan ranji kaum tanggal 17 Desember 2009 selamanya terdapat, dan ini menunjukkan bahwa Tanah

Milik Adat yang kami peroleh secara turun-murun, terdapat di:

Jalan : Jln. Soekarno-Hatta  
 Desa : Cimparuh  
 Kecamatan : Pariaman Tengah  
 Kota : Pariaman  
 Seluas : ± 35,7 m<sup>2</sup> / ha  
 Penggunaan Tanah : Tempat Tinggal  
 Batas-batas tanah sebagai berikut:  
 Sebelah Utara : Tanah Itu Juga  
 Sebelah Timur : Yuliana  
 Sebelah Selatan : Jln. Soekarno-Hatta  
 Sebelah Barat : Jasma

Kami setuju tanah tersebut dibagikan/diseritipkan atas nama anggota kaum kami:

Nama : **A R N I S**  
 Umur : 45 Tahun  
 Suku : Caniago  
 Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga  
 No. KTP : 05.71.2021/5010670027  
 Alamat : Jln. Soekarno-Hatta No. 117, Cimparuh, Pariaman.

Apabila pernyataan kesepakatan/persetujuan kaum ini tidak benar kami bersedia dituntut dihadapan yang berwenang baik perdata maupun pidana.

Demikianlah pernyataan kesepakatan/persetujuan kaum kami buat dengan penuh tanggung jawab dan bersedia mengangkat sumpah bila diperlukan.

Pariaman, 13 September 2020

Kami yang menyatakan:

1. Suardi	Selaku MK	(.....)
2. Nurmawar	Anggota	(.....)
3. Arnis	Anggota	(.....)
4. Nurhayati	Anggota	(.....)
5. Nurleli	Anggota	(.....)
6. Syaiful	Anggota	(.....)
7. Nuraini	Anggota	(.....)
8. Rini Yulita	Anggota	(.....)

Dibuat dan Oleh:  
 Penghulu Suku

(B A R I)

Catt:

Orang yang "membenarkan" (Penghulu Suku) dapat ditandatangani untuk Desa/Kelurahan yang bersangkutan.





**PEMERINTAH KOTA PARIAMAN  
KECAMATAN PARIAMAN TENGAH  
KANTOR KEPALA DESA CIMPARUH**

Jl. Imam Bonjol No. 36 Pariaman

**SURAT KETERANGAN**

No. / 2010

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

Kepala Desa Cimparuh Kecamatan Pariaman Tengah Kota Pariaman, setelah mengadakan pemeriksaan setempat dengan teliti maka kami dengan ini menerangkan bahwa sebidang tanah yang terletak di :

Jalan : Imam Bonjol  
Kelurahan : Cimparuh  
Kecamatan : Pariaman Tengah  
Kota : Pariaman  
Seluas :  $\pm 35,7 \text{ m}^2 / \text{ha}$   
Penggunaan Tanah : Tempat Tinggal

Adalah benar dimiliki/dikuasai oleh:

Nama : **ARNIS**  
Umur : 45 Tahun  
Suku : Caniago  
Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga  
No. KTP : 05.71.2021/501065.00027  
Alamat : Jln. Imam Bonjol No. 117, Cimparuh, Pariaman.

Sesuai dengan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah yang bersangkutan tanggal 13 September 2010 dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Tanah itu juga  
Sebelah Timur : Yuliana  
Sebelah Selatan : Jl. Soekarno-Hatta  
Sebelah Barat : Jasma

Bahwa tanah tersebut di atas sampai saat ini tetap dikuasai oleh yang bersangkutan

Bahwa terhadap tanah yang dimaksud sepanjang sepengetahuan kami, tidak ada pihak lain yang berhak menguasai kecuali nama tersebut di atas, tidak dalam keadaan sengketa atau dipersengketakan oleh pihak lain.

Demikianlah surat keterangan ini kami buat dengan sebenarnya untuk dapat dipergunakan seperlunya.

Pariaman, 14 September 2010



## SURAT KUASA

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

1. Nama : NURMAWAR  
Umur : 65 Tahun  
Jenis Kelamin : Perempuan  
Pekerjaan : Rt  
Alamat : Medan  
Disebut Selaku Pihak I (Pertama)

Selanjutnya :

2. Nama : ARNIS  
Umur : 45 Tahun  
Jenis Kelamin : Perempuan  
Pekerjaan : Rt  
Alamat : Lapai Cimparuh  
Selaku pihak II (Dua)

Dengan ini saya selaku pihak pertama memberi kuasa penuh kepada adik kandung saya selaku pihak kedua yang namanya tersebut diatas untuk mengambil dana ganti rugi pelebaran jalan dua jalur di Simpang Lapai Cimparuh.

Demikianlah surat kuasa ini saya buat dalam sadar tanpa paksaan dari pihak lain. Dan dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Cimparuh, 9 Maret 2011

Saya yang menerima kuasa

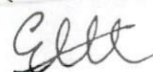
(Pihak Kedua)



( A R N I S )

Saya yang Memberi Kuasa

(Pihak Pertama)



( NURMAWAR )

Diketahui Oleh :





## **SURAT PERNYATAAN KEPEMILIKAN BANGUNAN**

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : ARNIS

Umur : 44 Tahun

Alamat : Jl. Imam Bonjol No. 117, Cimparuh, Kec. Pariaman Tengah

Dengan ini menyatakan bahwa saya memang memiliki bangunan yang terkena pembebasan lahan pada jalan dua jalur yang berada di Desa Cimparuh Kecamatan Pariaman Tengah.

Dan apabila saya telah menerima ganti rugi bangunan tersebut, maka lepaslah hak saya atas kepemilikan dari bangunan tersebut dan akan saya bongkar sendiri atau dibongkar oleh Pemerintah Kota Pariaman sesuai dengan ukuran yang telah diganti rugi. Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Pariaman, Juni 2009

Saya yang menyatakan

Mengetahui,

SEKRETARIS DESA CIMPARUH

(Hj. HASNAH AGUS)



(ARNIS)

UNTUK KEDJAJAAN BANGSA

KEGIATAN : PENGUKURAN BANGUNAN YANG TERKENA JALAN 2 JALUR  
 RUAS : SIMP. LAPAI - SIMP. JAGUNG  
 LOKASI : CIMPARUH

NO	NO. KAPLING	NAMA	SAT	TERKENA PELEBARAN	DATA BANGUNAN				PENYUSUTAN			HARGA SATUAN	JUMLAH	KET
					TYPE BANGUNAN	LUAS (M <sup>2</sup> )	DIBANGUN TAHUN	UMUR BANGUNAN	PER TAHUN	TOTAL	SISA			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
17	4	NURMAWAR	M <sup>2</sup>	RUMAH	Permanen	1.60	1996	12	2%	24%	76.00%	1,974,000.00	2,400,384.00	
		AKHIRUDDIN	M <sup>2</sup>	TERAS	Permanen	39.75	1996	12	2%	24%	76.00%	987,000.00	29,817,270.00	
			M <sup>3</sup>	KOLOM		2.56	1996	12	2%	24%	76.00%	3,294,737.00	6,410,240.31	
			M <sup>2</sup>	CORAN BETON		3.00	1996	12	2%	24%	76.00%	62,854.00	143,307.12	
												<b>SUB TOTAL</b>	<b>38,771,201.43</b>	

Disetujui Oleh Pemilik Bangunan

A N

*[Signature]*

ARNIS

Pariaman, 2009  
 SATGAS DPU KEC. PARIAMAN TENGAH

1. AIDIL KURNIAWAN, A.Md

*[Signature]*  
 (.....)

2. HENDRA JUNAIDI

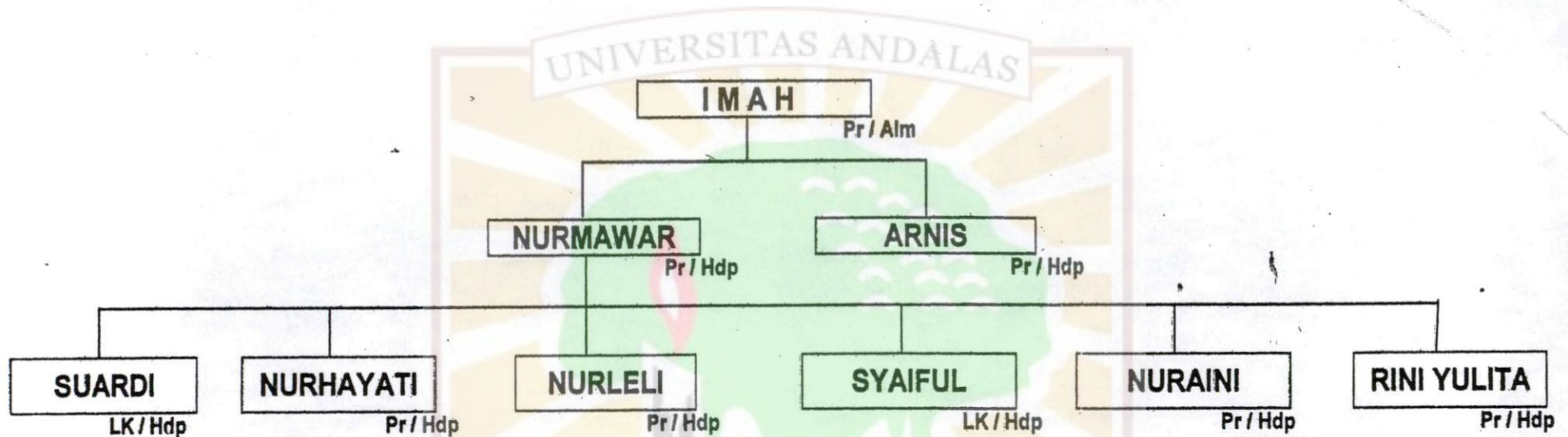
*[Signature]*  
 (.....)

Diketahui Sekdes Desa Cimparuh  
 Gelaku Satgas

*[Signature]*  
 HI. HASNAH AGUS



**RANJI : KETURUNAN IMAH SUKU CANIAGO**  
**DESA LAPAI CIMPARUAH KEC. PARIAMAN TENGAH**



Parlaman, 17 Desember 2009

Yang Menerangkan

**KETUA**  
**KERAPATAN ADAT**  
**PARARI PAMPAN**  
 (IMAM MAAZ)



**KEPALA DESA**  
**CIMPARUH**

**MAMAK KEPALA**  
**WARIS**

(SUARDI)

**METERAN**  
**TEMPEL**  
 B48A2AAF59631312  
**6000** **DJP**  
 (ARNIS)